

A kihirdetés módja: kifüggesztés  
A kihirdetés napja: 2022. november 24.

**dr. Sajtó Csilla**  
jegyző

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**39/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelete**

**a Múzeum körút - Rákóczi út - Blaha Lujza tér északi és keleti oldala - József körút -  
Üllői út által határolt terület (Palotanegyed) Kerületi Építési Szabályzatáról  
(PALOTAKÉSZ) szóló 34/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról\***

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kom. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész véleményének kikérésével

- 1. §** A Múzeum körút - Rákóczi út - Blaha Lujza tér északi és keleti oldala - József körút - Üllői út által határolt terület (Palotanegyed) Kerületi Építési Szabályzatáról (PALOTAKÉSZ) szóló 34/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- 2. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest, 2022. november 24.

**dr. Sajtó Csilla**  
jegyző

**Pikó András**  
polgármester

---

\*RENDELKEZÉSEI BEÉPÍTVE A 34/2019. (VIII.22.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETBE.

## INDOKLÁS

**a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Múzeum körút - Rákóczi út - Blaha Lujza tér északi és keleti oldala - József körút - Üllői út által határolt terület (Palotanegyed) Kerületi Építési Szabályzatáról (PALOTAKÉSZ) szóló 34/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 39/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez**

### Általános indoklás

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 34/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendeletével megalkotta a Múzeum körút - Rákóczi út - Blaha Lujza tér északi és keleti oldala - József körút - Üllői út által határolt terület (Palotanegyed) Kerületi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: PALOTAKÉSZ). A rendelet és a mellékletét képező Szabályozási terv koncepcionális eleme a Palotanegyed területén meglévő kevés zöldfelület megőrzése. Ennek érdekében a Szabályozási terv kötelező szabályozási elemei: a „Telek zöldfelületként fenntartandó része”, a „Településképi jelentőségű fasor – meglévő/tervezett”, az „Értékes fasor, facsoport – meglévő/tervezett” és a „Megtartandó fa, facsoport telken belül (nem bemért)”.

A Puskin utca – Trefort utca – Szentkirályi utca – Rákóczi út által határolt tömbben (továbbiakban 13. tömb) a „Telek zöldfelületként fenntartandó része” szabályozási elem okafogyottá vált az elmúlt időszak ingatlanfejlesztései kapcsán. A fenti korlátozással öt ingatlan érintett, melyből négy nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházással érintett és az építés lehetőségeit a vonatkozó kormányrendeletek határozzák meg. A fennmaradó ötödik ingatlan teleknyúlványán pedig nem indokolható a szabályozási elem fenntartása.

Mivel a „Telek zöldfelületként fenntartandó része” szabályozási elem az építési helyet, illetve az építési határvonalat érinti, a PALOTAKÉSZ módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 69. § (1) bekezdés c) pont cc) alpontja alapján rövid eljárással volt lefolytatható, ahol először a módosítás partnerségi egyeztetésére került sor, majd meg lett küldve végső szakmai véleményezésre a Fővárosi Kormányhivatal állami főépítésének.

A módosítás a PALOTAKÉSZ 1. melléklete szerinti Szabályozási terv II/A-2 jelű „2/m1” szelvényét érinti, illetve ezen belül a 13. tömböt, ahol törlésre került a „Telek zöldfelületként fenntartandó része” kötelező szabályozási elem.

### Részletes indoklás

az 1. §-hoz

A módosítást tartalmazó paragrafus, amely a rendelet 1. mellékletét módosítja.

a 2.§-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

1. melléklet a <sup>30</sup>..../2022. (<sup>X.24</sup>.....!) önkormányzati rendelethez
1. melléklet a 34/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendelethez

## JELMAGYARZAT

<b>Kötelező szabályozási elemek</b>	
120 Szabályozási vonal, szabályozási szélesség	Műemléki jelentőségű terület határa
Építési övezet / övezeti határa	Műemléki környezet területa
KÖU-2 Építési övezet / övezeti jel	Történelmi emlékhely
Kötelező megzúntítás	Történelmi kert területa
Általános előírásokkal ellátó építési hely	Nemzeti emlékhely
Általános előírásokkal ellátó építési hely	Országos jelentőségű védett természeti terület (TSZT)
Kiszárga területen elhelyezendő építési hely	Nyilvánított régészeti lelőhely területa
Általános előírásokkal ellátó építési hely	Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal
Közönségi átvezetés megvalósítás (hidépítmény)	Vilamos vágyárványterület, meglévő   tervezett (TSZT)
Közönségi átvezetés megvalósítás (felüljáró)	Gyorsvasút (Meiró), vonal hírszín alatti szakasz, meglévő   tervezett
Szabályozás végrehajtása érdekében bontandó épület	Meiró, hírszín alatti szakaszok védőóvótsága, meglévő   tervezett
Pm: 17,0 Az egyes utcaközökön vonatkozó legnagyobb parkolmányosság értéke (m) →	Vasúti védőóvótsága (TSZT)
Közterületi építési helyi teraszpárti felett	Kármesterléssel érintett ingatlanok (PMKH adatszolgáltatás)
Közterületi építési helyi teraszpárti alatt	Külsőkerítékek alatti vezetékes üzem (TSZT)
Gyalogos átjárhatóság biztosítandó	Kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa (TSZT)
Településképápolási jelentőségű fasor - meglévő   telepítendő	Egyesített rendszesű fagyójűcsatorna védőóvótsággal
Értékes fasor, facsoport - meglévő   telepítendő	<b>Javasolt szabályozási elemek</b>
Megartandó értékes fa, facsoport talpon belül (nem bomlított)	Közhasználatú és közhatalnokra javasolt telektervezés
Telek zöldfelületként fenntartandó része	Kerületi védelemre javasolt épületek
Fővárosi jelentőségű utak számára szolgáló közúti közlekedési terület (KÖU-2, KÖU-3, KÖU-4)	Irányadó telekhatár
Kerületi jelentőségű gyűjtőtű (K->gy)	<b>Alapirányítási és tájékoztató elemek</b>
Lakó- és kiszolgáló út	Jogi telekhatár
Vegyes használatú út	38235 Helyrajzi szám
Gyalogos előbőségű utca / közlekedési felület	Meglévő épület   Geodéziailag nem bemeírt/építés alatt lévő épület
Közirgalmak számára megnyitott magánút	Árkád, ajtó
Út céljára fenntartott terület	Nyilvánított, már elbontott épület
Közpark, közteret övezete (Zkp)	Közterület arányos szélessége (lombbányát)
Egyéb közterületi zöldfelület övezete (K1-Kx, K1-Ez, K1-Fx)	Tömb határa, száma
Lakótelepi közterület övezete	Burkolatszegély, meglévő   tervezett (Orczy-kert úthálózat)
<b>Más jogszabályokon alapuló szabályozási elemek</b>	Vasúti vagonnyelvény
Műemlék, épület és telke	Töltődőlomlás
Műemléki védelem alatt álló építmények és sínelemek a Fiumei Úti Sírkert területén	Parkoló - felszín feletti
Fővárosi rendelethez védett épület / épületrész: telke	Elérő használati módok: lakótelepi közterületen - Parkoló   Közteret
Kerületi egyedi (lépület, épületrész) védelem alatt álló épületek	Szállás jogviszonya (9), ill. elővárosi joggal (ej) érintett telkek
Kerületi területi (településképi, utcaképi) védelemmel érintett telkek	

## SZELVÉNYEZÉS ÁTNÉZETI ÁBRÁJA



Megrendelő:	Budapest VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata	Szervezőszám:	Átnézeti ábra
Munka megnevezése:	Budapest VIII. kerület Józsefváros Palotanegyed Építési Szabályzata	Szerzőszám:	
Rajz megnevezése:	<b>Szabályozási Terv</b>	Lépték:	1:2000
Tervező:	Bereányi Mária 17/161-0454 Bereányi Mária	Kelt:	2019. augusztus
Felülvizsgáló:	Bereányi Mária 17/161-0454 Bereányi Mária	Lépték:	
Tervező:	Beleznai Teodóra 17/161-0454 Beleznai Teodóra	Lépték:	
Lépték:		Lépték:	



### Tervező és Tanácsadó Kft.

Székhely: 1111, Budapest  
Soproni utca 19. IV/3  
Tel.: 466-2018 | 466-4220  
eml: urbanitas@urbanitas.hu

A tervezési alaptérkép az általi alapadatok felhasználásával készült.  
A terv az URBANITÁS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

## BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROS PALOTANEGYED ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Hatályos: 2019. szeptember 21-től

34/2019. (VIII.22.) önk.rendelet  
1. melléklet

## SZABÁLYOZÁSI TERV

átnézeti ábra, jelmagyarzat

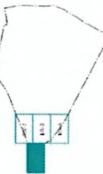




szelvény száma:

1

szelvényezés



34/2019. (VIII.22.) önk. rendelet  
1. melléklet

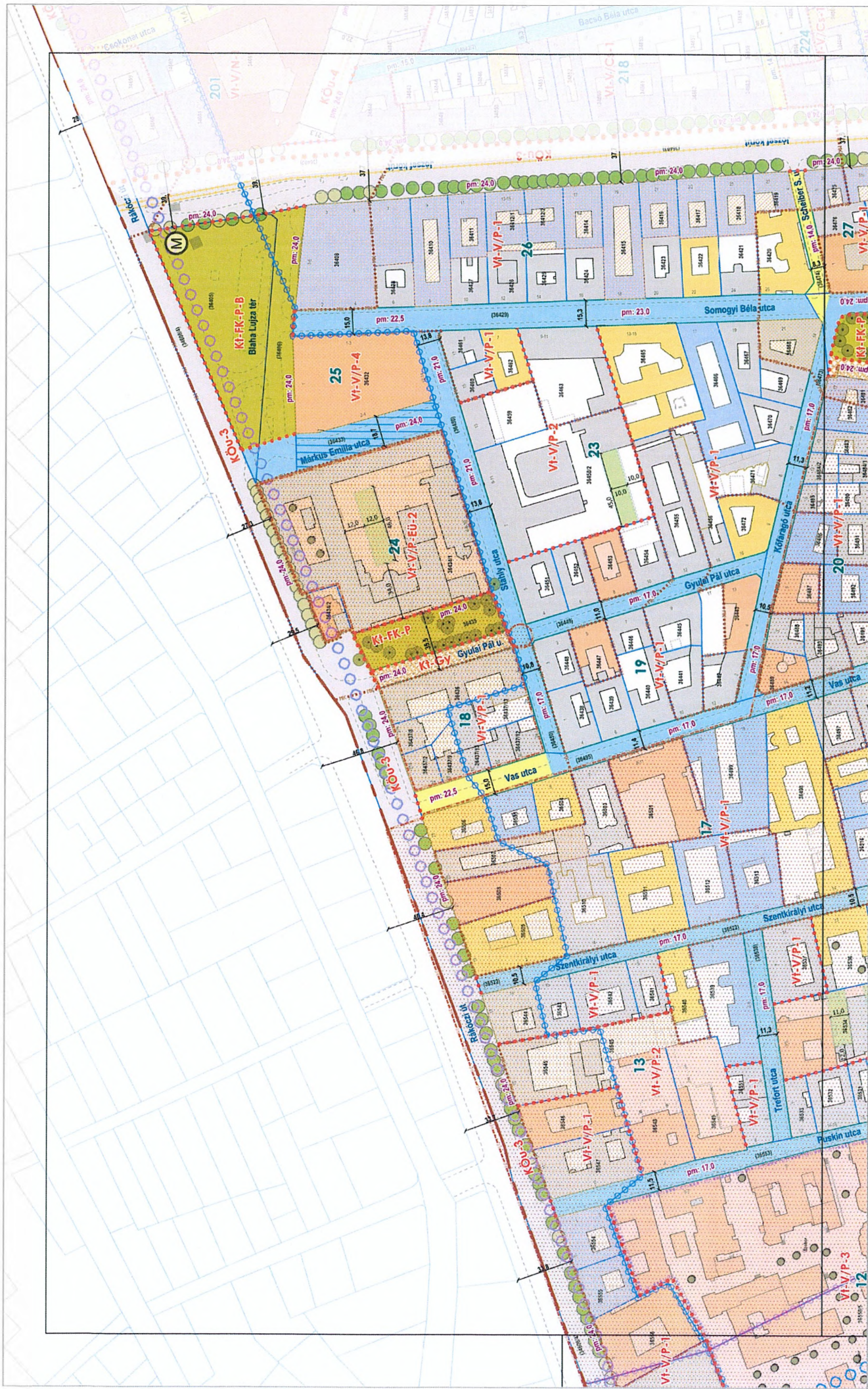
## SZABÁLYOZÁSI TERV

m1:2000

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROS  
PALOTANEGYED ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Hatályos: 2019. szeptember 21-től





szelvényezés

# 2/m2



34/2019. (VIII.22.) önk. rendelet

1. melléklet

## SZABÁLYOZÁSI TERV

m1:2000

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROS  
PALOTANEGYED ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Hatályos: 2022. ....-tól



URBANITÁS  
Tervező és Tanácsadó Kft.



szelvény száma:

# 3/m1

szelvényezés



34/2019.(VIII.22.) önk. rendelet

1. melléklet

## SZABÁLYOZÁSI TERV

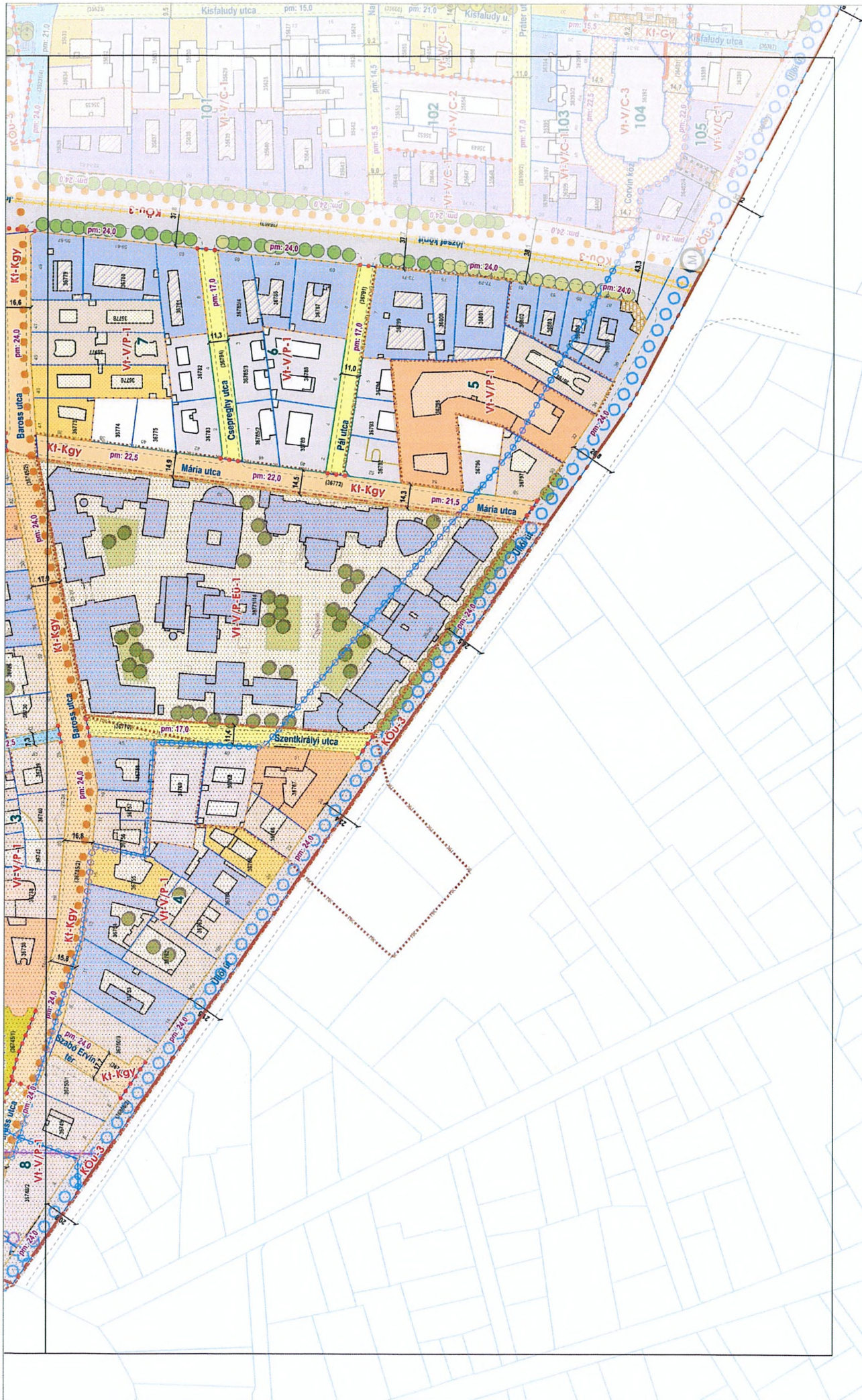
m1:2000

### BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROS

#### PALOTANEGYED ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Hatályos: 2020. szeptember 26-tól





szelvény száma:

**4**

szelvényezés



34/2019. (VIII.22.) önk rendelet

1. melléklet

**SZABÁLYOZÁSI TERV**

m1:2000

**BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROS  
PALOTANEGYED ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

Hatályos: 2019. szeptember 21-től

