



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester, Rádai Dániel alpolgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2023. február 23.SZ. napirend
Tárgy: Javaslát a József körút – Népszínház utca – Teleki László tér - Fiumei út – Orczy tér – Orczy út – Nagyvárad tér – Üllői út által határolt terület (Csarnok negyed, Corvin negyed, Magdolna negyed, Orczy negyed és Losonci negyed) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2022. (V.26.) önkormányzati rendelet módosítására	
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű , a rendelet megalkotásához minősített többség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA KÉSZÍTETTE: CSUTOR ÁGNES IRODAVEZETŐ-HELYETTES PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/ <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS: <i>Ágnes Csutor</i> JOGI KONTROLL: <i>J.B.</i> BETERJESZTÉSRE ALKALMAS DR. LEHOCZKY BALÁZS ALJEGYZŐ	
Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság véleményezi	-
Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi	-
Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság véleményezi	-
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság véleményezi	-
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	-
Városüzemeltetési Bizottság véleményezi	X
<u>Határozati javaslat:</u> A Városüzemeltetési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 264/2022. (X. 20.) számú határozatában döntött a József körút - Népszínház utca - Teleki László tér - Fiumei út - Orczy tér - Orczy út - Nagyvárad tér - Üllői út által határolt terület (Csarnok negyed, Corvin negyed, Magdolna negyed, Orczy negyed és Losonci negyed) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KÉSZ) a településterv a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 69. § (1) bekezdése szerinti módosító eljárás rövid eljárásban történő lefolytatásáról, tekintettel arra, hogy több hibát észleltünk a rendeletben és a mellékletekben.

A településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet helyi partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 32/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (2) bekezdés b) pontja lehetővé teszi a településfejlesztési terv, a

2023 FEBR 15.

ERKEZETI
Htk
C

M

vk

településrendezési terv, a településképi arculati kézikönyv, és a településképi rendelet rövid eljárásban történő módosítását, amennyiben a módosítás elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik, így a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a KÉSZ módosítása során a rövid eljárásra tekintettel helyi partnerségi egyeztetést nem folytatott le.

A KÉSZ módosításáról szóló felhívás a www.jozsefvaros.hu honlapon 2022. november 4-én közzétételre került. A Korm. rendelet 69. § (2) a) pontja alapján a véleményezési szakaszban csak a Korm. rendeletben meghatározott partner ad véleményt külön lakossági fórum megtartása nélkül, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 5 napon belül. A véleményezési határidőig nem érkezett be vélemény, így a Rendelet 6. § (3) bekezdése értelmében a Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság 119/2022. (XI. 21.) számú határozatában (1. számú melléklet) lezárta az egyeztetési szakaszt.

Az Állami Főépítész (a továbbiakban: Állami Főépítész) záró szakmai véleménye 2023. január 16-án megkérésre került az E-TÉR rendszerben. A záró szakmai vélemény 2023. január 23-án érkezett meg (2. számú melléklet), melyben az Állami Főépítész aggályosnak ítélte az alábbi mondatot, mert meglátása szerint nem rövid eljárás keretében lehetne azt módosítani, hanem egyszerűsített eljárásban.

„Egészségügyi A-~~telken~~-belüli épületek közötti fedett és/vagy zárt, kizárólag közlekedés céljára szolgáló folyosókat, továbbá az akadálymentesítést, betegszállítást szolgáló előlépcsőket, rámpákat, lifteket a beépítettség és a szintterületi mutató számításánál nem kell figyelembe venni.”

A 2. számú mellékletben megtalálható továbbá az Állami Főépítész záró szakmai véleményének kiegészítése, mely a kerületi Főépítész kérelmére érkezett, mivel az Állami Főépítész szakmai véleményét követően a kerületi főépítész a KÉSZ 21.§-ban jogtechnikai hibát fedezett fel: az (1) bekezdés tévesen szerepelt benne, mert több bekezdés nem tartozik ehhez a paragrafushoz, a jogtechnikai hiba kijavításához az Állami Főépítész a kiegészítésben hozzájárult.

Fentieknek megfelelően (az Állami Főépítész által aggályosnak ítélt mondat kivételével, valamint a jogtechnikai hiba javításával) került véglegesítésre a rendelet tervezet, amely a 3. számú mellékletben található.

A rendeletalkotás mellett, annak érdekében, hogy a fent idézett, az Állami Főépítész által kifogásolt mondat javítása is megtörténhessen - az Állami Főépítész véleményével megegyezően - szükséges elindítani a KÉSZ módosítását a Korm. rendelet 68. § (1) bekezdése szerinti egyszerűsített eljárás keretében. A Kormányrendelet 59. § (2) bekezdés a) és d) pontjának megfelelően a településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a módosítás tényét és az 5. számú mellékletben található kerületi főépítész feljegyzés elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg. A KÉSZ-t tervezési szerződés alapján az URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft. (székhely: 1111 Budapest, Stoczek u. 19. 4. em. 3, cégjegyzékszám: 01-09-067788, adószám: 10368688-2-43, képviselő neve: Berényi Mária) készítette, a szerződő fél a hibák javítását továbbra is a szerződés keretein belül, külön költség nélkül vállalja.

II. A beterjesztés indoka

A rendelet elfogadása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 42. § 1. pontja alapján a Képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik.

A KÉSZ újabb módosításához szükséges eljárás megindításához a Kormányrendelet 59. § (2) bekezdés a) és d) pontjának megfelelően a Képviselő-testület döntése szükséges.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a KÉSZ módosítása annak érdekében, hogy a hibák kijavításra kerüljenek a Rendeletben és a mellékletekben, valamint a KÉSZ újabb módosításához szükséges eljárás megindítása.

12
Vh

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

Az Möt. 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pontja alapján a kerületi önkormányzatok feladata különösen a helyi településfejlesztés, településrendezés és a helyi településrendezési szabályok megalkotása (fővárosi településrendezési terv alapján), továbbá 42. § 1. pontja alapján a rendeletalkotás a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik.

A Korm.rendelet 24. § (1) bekezdése szerint a kerületi építési szabályzatra a helyi építési szabályzatra vonatkozó előírásokat kell alkalmazni. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 13. § (1) bekezdése alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzat az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban állapítja meg. Az Étv. 16/A. § (1) bekezdése alapján a településtervet és annak módosítását a települési önkormányzat maga készíti el, vagy településtervezési szerződés alapján készítteti el.

A Korm.rendelet 7. § (7) bekezdés a) pontja alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá a megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A Korm.rendelet 8. § (2) bekezdése szerint nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés szerint az nem indokolt, mert a településterv módosításánál a következő feltételek együttesen teljesülnek:

- a) új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,
- b) a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás - megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató - növelését,
- c) a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és
- d) az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.

(3) Ha a (2) bekezdés szerint nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, a tervező a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A szakmai összefoglaló tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelést és a 7. § (7) bekezdése szerinti személy feljegyzését arról, hogy a szakmai összefoglaló tartalma alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására.

A Korm.rendelet 59. § (2) bekezdés a) és d) pontjai alapján a településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a készítés vagy módosítás tényét és a 7.§ (7) bekezdése szerinti főépítési feljegyzés elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg.

A Korm.rendelet 61. § (1) bekezdése szerint a polgármester az önkormányzat településterv, kézikönyv, településképi rendelet készítésére vagy módosítására vonatkozó szándékát - a 62. § szerinti egyeztetési eljárást megelőzően - az E-TÉR felületen a megfelelő tervezési folyamat indításával kezdeményezi.

A településterv készítése a Korm.rendelet 68. §- a szerinti egyszerűsített eljárás keretében történhet.

A Képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 5.2.5. pontja szerint a Városüzemeltetési Bizottság feladata különösen a kerületrendezési tervek kialakításának véleményezése..

Az Möt. 46. § (1) bekezdése és az SZMSZ 13. § (2) bekezdése alapján az előterjesztés nyilvános ülésen tárgyalandó. Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges. A rendeletalkotáshoz az Möt. 50. §-a és az SZMSZ 6. sz. melléklet 15. pontja alapján minősített többség szükséges.

Vh³

Fentiek alapján kérjük az előterjesztés 3. melléklet szerinti rendelet megalkotását és a határozati javaslatok szerinti döntések meghozatalát.

Mellékletek:

1. számú melléklet: A Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság 119/2022. (XI. 21.) számú határozata
2. számú melléklet: Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye és kiegészítése
3. számú melléklet: rendelettervezet
4. számú melléklet: kéthasábos rendelet tervezet
5. számú melléklet: főépítési feljegyzés

Rendeletalkotási javaslat!

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a .../2023. (.....) önkormányzati rendeletét a József körút - Népszínház utca - Teleki László tér - Fiumei út - Orczy tér - Orczy út - Nagyvárad tér - Üllői út által határolt terület (Csarnok negyed, Corvin negyed, Magdolna negyed, Orczy negyed és Losonci negyed) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról

HATÁROZATI JAVASLAT
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023.(....) számú határozata

a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
17/2022. (V. 26.) önkormányzati rendeletének módosításának előkészítésével kapcsolatban

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. megindítja a József körút - Népszínház utca - Teleki László tér - Fiumei út - Orczy tér - Orczy út - Nagyvárad tér - Üllői út által határolt terület (Csarnok negyed, Corvin negyed, Magdolna negyed, Orczy negyed és Losonci negyed) Kerületi Építési Szabályzatának módosítására irányuló eljárást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárás keretében;
2. felkéri a polgármestert, hogy a határozat 1. pontja alapján kezdeményezze az E-TÉR felületen a József körút - Népszínház utca - Teleki László tér - Fiumei út - Orczy tér - Orczy út - Nagyvárad tér - Üllői út által határolt terület (Csarnok negyed, Corvin negyed, Magdolna negyed, Orczy negyed és Losonci negyed) Kerületi Építési Szabályzatának módosítására irányuló egyszerűsített eljárás lefolytatását;
3. elfogadja az előterjesztés 5. számú mellékletét képező főépítési feljegyzést.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. és 3. pont esetében 2023. február 23., 2. pont esetében 2023. március 2.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városépítészeti Iroda

Budapest, 2023. február 15.

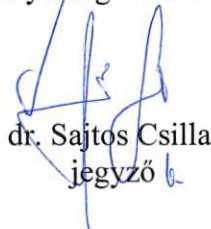


Pikó András
polgármester



Rádai Dániel
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:



dr. Sajtó Csilla
jegyző



Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testület
Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság

J E G Y Z Ó K Ö N Y V I K I V O N A T

Készült: A Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság 2022. november 21-én (hétfő) 16.30 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal I. emelet 100-as termében megtartott 9. rendes ülésén

Napirend I.1. pontja: Tájékoztatás a KÉSZ módosítási dokumentációjával kapcsolatos véleményezési eljárásról

Előterjesztő: Barta Ferenc – főépítész, Városépítészeti Iroda vezetője

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottságának
119/2022. (XI. 21.) sz. határozata
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a KÉSZ módosítási dokumentációjával kapcsolatos véleményezési eljárásról

A Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja a tájékoztatást, mely szerint a KÉSZ véleményezési eljárása vélemények beérkezése nélkül zárult le.

Felelős: polgármester
Határidő: 2022. november 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városépítészeti Iroda

K.m.f.

Szarvas Koppány Bendegúz s.k.
Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi
Bizottság elnöke

Camara-Bereczki Ferenc Miklós s.k.
Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi
Bizottság alelnöke

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:
Kiadva: 2022. november 23.

Czira Éva Mandula
Czira Éva Mandula
Jogi és Szervezési Ügyosztály
Szervezési Iroda vezetője





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Pikó András Polgármester Úr
részére

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefváros Önkormányzata
1082 Budapest,
Baross u. 63-67.

Iktatószám: **BP/1701/00036-4/2023**
Ügyintéző: Iványi Gyöngyvér
Telefon: 06-1/485-6945
E-mail: ivanyi.gyongyver@bfkh.gov.hu
Tárgy: Budapest Főváros VIII. kerület József körút –
Népszínház utca – Teleki László tér - Fiumei út
– Orczy tér – Orczy út – Nagyváradi tér – Üllői út
által határolt terület (Csarnok negyed, Corvin
negyed, Magdolna negyed, Orczy negyed és
Losonci negyed) Kerületi Építési Szabályzatá-
nak módosítása
Rövid eljárás – záró szakmai vélemény
Hiv. szám: E-TÉR azonosító: 4387

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz módosítására vonatkozó megkeresését, mellyel kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) felhatalmazása alapján az alábbi **záró szakmai véleményt adom**.

A tárgyi kerületi építési szabályzat módosításának egyeztetése és elfogadása az újR. 69. § előírásai alapján, rövid eljárással történt.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzatának Polgármestere az E-TÉR felületen keresztül 2023. január 17-én kezdeményezte az újR. 69.§ szerinti rövid eljárásban a záró szakmai véleményezési szakasz lefolytatását a József körút – Népszínház utca – Teleki László tér - Fiumei út – Orczy tér – Orczy út – Nagyváradi tér – Üllői út által határolt terület (Csarnok negyed, Corvin negyed, Magdolna negyed, Orczy negyed és Losonci negyed) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2022.(V.26.) ök. rendelet (továbbiakban: KÉSZ) módosítására vonatkozóan.

Az E-TÉR felületre az újR. 62. § (3) bekezdésben foglaltak szerint feltöltésre került a településterv tervezete.

BP/1701/00036-2/2023 iktatószámú levelemben 2023. január 17-én hiánypótlási felhívást adtam ki, a módosítást megalapozó Képviselő-testületi döntésre (ennek keretében a főépítési feljegyzésre), valamint a véleményezési szakaszt lezáró döntésre vonatkozóan.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata 2023. január 20-án a hiánypótlást teljesítette, kért döntéseket feltöltötte az E-TÉR rendszerbe.

A partnerségi egyeztetési eljárást a tárgyi tervszellet kapcsolatban Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata lefolytatta, az egyeztetés során nem érkezett észrevétel. A partnerségi egyeztetést Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottsága a 119/2022.(XI.21.) sz. határozatával lezárta.

Felhívom szíves figyelmét, hogy az ÚjR. 69. § (1) bekezdés d) pontja alapján a helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása csak abban az esetben történhet rövid eljárásban, ha az az építési hely meghatározására irányul. A KÉSZ 41.§ (3) bekezdésében a változtatási szándékok véleményem szerint ennek nem felelnek meg, ezért az előírás nem rövid, hanem egyszerűsített vagy általános eljárásban módosítható.

A tervszellet kapcsolatban záró szakmai véleményemben további észrevételt nem teszek, de felhívom szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

A tárgyi kerületi építési szabályzat módosításának elfogadása, és hatálybalépése az újR. 72. §-ban foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően az újR. 72. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint kell eljárni.


Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott kerületi építési szabályzat ÚjR. 72. § (1) bekezdés b) pontja szerint az E-TÉR rendszerbe való feltöltéséről, és az ÚjR. 73. § (1) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából kérem, hogy a feltöltésről értesíteni szíveskedjen.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról, illetve az elérhetővé tételről a Polgármesternek gondoskodnia kell.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán
megbízásából

 2023.01.23
11:28:46 +01'00'

Iványi Gyöngyvér
állami főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, Törvényességi Felügyeleti Főosztály
- 3.) Irattár





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Pikó András Polgármester Úr
részére

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefváros Önkormányzata
1082 Budapest,
Baross u. 63-67.

Iktatószám: **BP/1701/00036-6/2023**
Ügyintéző: Iványi Gyöngyvér
Telefon: 06-1/485-6945
E-mail: ivanyi.gyongyver@bfkh.gov.hu
Tárgy: Budapest Főváros VIII. kerület József körút –
Népszínház utca – Teleki László tér - Fiumei út
– Orczy tér – Orczy út – Nagyvárad tér – Üllői út
által határolt terület (Csarnok negyed, Corvin
negyed, Magdolna negyed, Orczy negyed és
Losonci negyed) Kerületi Építési Szabályzatá-
nak módosítása
**Rövid eljárás – záró szakmai vélemény ki-
egészítés**
Hiv. szám: 26/120-2/2023
E-TÉR azonosító: 4387

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz módosítására vonatkozó megkeresését, mellyel kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) felhatalmazása alapján kiadott, **BP/1701/00036-4/2023 iktatószámú záró szakmai véleményemhez az alábbi kiegészítést adom.**

Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzatának Főépítésze 26/120-2/2023 iktatószámú, 2023. február 13-i keltű levelében jelezte, hogy az elfogadásra előkészített módosító rendelettervezet 21. § -ban hibásan szerepel az (1) bekezdés, mivel a szakasz több bekezdést nem tartalmaz.

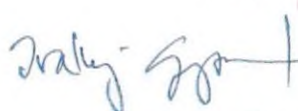
A javítás érdemi módosítást nem tartalmaz, az a jogszabályszerkesztés szabályainak való megfelelés elősegítésére irányul, így a javított rendelet alábbiak szerinti Képviselő-testületi elfogadásának nincs akadálya:

„21. § Helikopter leszállóhely kizárólag az egészségügyi, katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, és államigazgatási rendeltetés esetén létesíthető.”

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán
megbízásából

 2023.02.14
11:41:50 +01'00'

Iványi Gyöngyvér
állami főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, Törvényességi Felügyeleti Főosztály
- 3.) Irattár



**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (... ..) önkormányzati rendelete**

**a József körút – Népszínház utca – Teleki László tér - Fiumei út – Orczy tér – Orczy út –
Nagyvárad tér – Üllői út által határolt terület
(Csarnok negyed, Corvin negyed, Magdolna negyed, Orczy negyed és Losonci negyed)
Kerületi Építési Szabályzatáról szóló
17/2022. (V. 26.) 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 és 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.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervek véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

1. § A József körút – Népszínház utca – Teleki László tér - Fiumei út – Orczy tér – Orczy út – Nagyvárad tér – Üllői út által határolt terület (Csarnok negyed, Corvin negyed, Magdolna negyed, Orczy negyed és Losonci negyed) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § E rendeletet a hozzá tartozó alábbi mellékletekkel együtt kell alkalmazni:

- a) 1. melléklet: Szabályozási terv (a továbbiakban: SZT) M=1:2000,
- b) 2. melléklet: Az építési övezetek, övezetek szabályozási határértékei,
- c) 3. melléklet: Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépjármű számának megállapítása,
- d) 4. melléklet: Az egyes rendeltetési egységek esetén elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása,
- e) 5. melléklet: Magyarázó ábrák,
- f) 6. melléklet: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat elővásárlási jogával érintett ingatlanok.”

2. § A Rendelet 21. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„21. § Helikopter leszállóhely kizárólag az egészségügyi, katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi és államigazgatási rendeltetés esetén létesíthető.”

3. § A Rendelet X. Fejezete a következő 31/A. alcímmel egészül ki:

„31/A. A városközpont területének egyéb előírásai

37/A. § (1) Zártudvaros beépítés esetén - eltérő építési övezeti előírás kivételével - az épület

a) földszinti beépítésének mértéke elérheti a 100%-ot az alábbi esetekben:

- aa) kereskedelmi rendeltetés és teremgarázs létesítése, ezek vegyes alkalmazása,
- ab) lakórendeltetést nem tartalmazó intézményi és szállásjellegű épületek létesítése;
- b) terepszint alatti beépítésének mértéke mélygarázs létesítése esetén elérheti a 100%-ot a 26. § előírásainak figyelembevételével.

(2) Önálló parkolóház létesítése esetén a parkolási szintterületi mutatót és az általános szintterületi mutatót nem kell alkalmazni a 33. § (3) bekezdés előírásainak figyelembevételével.

(3) Kialakult állapot esetén - az épületek átalakítása, bővítése során - a 2. melléklet szerinti szabályozási határértékeket az alábbiak szerint kell alkalmazni:

Vk
10

- a) a meglévő épület padlástere tetőtérként legfeljebb egy lakószinttel építhető be, amelyben galériás lakás létrehozható,
 - b) a tetőtéri hasznosítás feltétele az eredeti tetőidom, torony, tetődísz megtartása vagy visszaépítése,
 - c) a lakóépület kivételével a földszinti belső udvar beépíthető, lefedhető az épületközök kivételével,
 - d) felvonó létesítésével a megengedett legnagyobb beépítettség növelhető legfeljebb 10 m²-rel,
 - e) a pinceszintek parkolás céljából összeköthetők a megfelelő tűzvédelmi előírások és átjárási lehetőségek biztosítása mellett.
- (4) Új építés esetén
- a) zártudvaros beépítés csak abban az esetben létesíthető, ha a szomszédos telkek meglévő beépítése mindkét oldalhatáron és a hátsó telekhatáron is tűzfalal csatlakozik és a telek mélysége nem éri el a 40 métert,
 - b) a hátsókert mélysége - az SZT egyéb előírásának hiányában - legalább
 - ba) 40 méternél kisebb telekmélység esetén 0 méter,
 - bb) 40 méternél mélyebb telek esetén 6,0 méter,
 - bc) 50 méternél mélyebb telek esetén 9,0 méter,
 - bd) 60 méternél mélyebb telek esetén 12,0 méter lehet.”

4. § (1) A Rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Rendelet 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

5. § Hatályát veszti a Rendelet 37. § (4)-(7) bekezdése.

6. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

dr. Sajtos Csilla
jegyző

Pikó András
polgármester

6
Vik 11

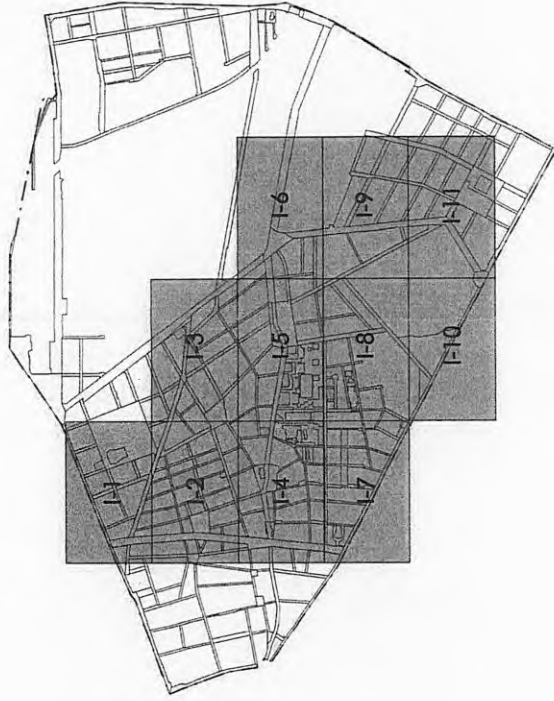
1. melléklet a .../2023. (... ..) önkormányzati rendelethez
„1. melléklet a 17/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelethez”

V⁷ 12

JELMAGYARÁZAT

	Kötelező szabályozási elemek	Műemléki jelentőségű terület határa
	12.0 Szabályozási vonal, szabályozási szélesség	Műemléki környezet területle
	12.1 Építési övezet / övezet határa	Történelmi emlékhely
	12.2 Építési övezet / övezet jele	Történelmi kert területle
	12.3 Kötelező megszüntetés	Nemzeti emlékhely
	12.4 Építési vonal	Országos jelentőségű védett természeti terület (ISZT)
	12.5 Általános előírásoktól eltérő építési hely	Nyilvánított régészeti lelőhely területle
	12.6 Általános előírásoktól eltérő építési hely közterületi teraszrész alatt beépíthető része	Településstruktúrái jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal
	12.7 Áll. előírásoktól eltérő építési hely úrszervény feletti beépíthető része	Vilamos vágyárfenyelg, meglévő / tervezett (ISZT)
	12.8 Különszintű övezetelés magánmelken (hidépítmény)	Gyorsvasút (Metró) meglévő / tervezett
	12.9 Különszintű közúti övezetelés (felüljáró)	Metró létesítési szakaszok védőávolsága, meglévő / tervezett
	12.10 Szabályozás végrehajtása érdekében bontandó épület	Vasúti védőávolsága (ISZT)
	12.11 Pm: 17.0 Az egyes utcaszakaszokra vonatkozó legnagyobb parkolóhelyek mérete (m)	Kármentesítésel érintett ingatlanok (PMKH adatszolgáltatás)
	12.12 Közterületi építési hely teraszrész feletti	Közbűnbörténk alatti veszélyes üzem (ISZT)
	12.13 Közterületi építési hely teraszrész alatt	Kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa (ISZT)
	12.14 Gyalogos átjárhatóság biztosítandó	Egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna védőávolsággal
	12.15 Településképvédelmi jelentőségű fasor - meglévő / telepítendő	Javasolt szabályozási elemek
	12.16 Értékes fasor, facsoport - meglévő / telepítendő	Közhasználatú és közhasználatra javasolt telekrész
	12.17 Megtartandó értékes fa, facsoport telken belül (nem beméreti)	Kerületi védelemre javasolt épületek
	12.18 Telkek Orczy park zöldfelületként fenntartandó része	Írnyavató telekhatár
	12.19.1 Fővárosi jelentőségű utak számára szolgáló közúti közlekedési terület (KÖU-2, KÖU-3, KÖU-4)	Alaptérképi és tájékoztató elemek
	12.19.2 Kerületi jelentőségű gyűjtőút (Kt-Kgy)	Jogi telekhatár
	12.19.3 Lakó- és kiszolgáló út	38235 Helyrajzi szám
	12.19.4 Vegyes használatú út	Meglévő épületi (Geodéziából nem bemérit/építés alatti lévő) épület
	12.19.5 Gyalogos elköszösésű utca / közlekedési terület	Átkötő, öljáró
	12.19.6 Közterületi számdara megnyitott magánút	Nyilvánított, már elbontott épület
	12.19.7 Út céljára fenntartott terület	Közterület átlagos szélessége (főmbönként)
	12.19.8 Közpark, közkert övezete (Zkp)	Tömb határa, száma
	12.19.9 Egyéb közterületi zöldfelület övezete (Kt-Kk, Kt-Ez, Kt-Ft)	Burkolatszegély, meglévő / tervezett (Orczy kert úthálózat)
	12.19.10 Lakótelepi közterületi övezete	Vasúti vágyóni fenyelg
	12.19.11 Más jogszabályokon alapuló szabályozási elemek	Töltőállomás
	12.19.12 Műemlék, épület és telke	Parkoló - létesítendő
	12.19.13 Műemléki védelem alatt álló építmények és sírhelkek a Fiumei úti Sírkert területén	Értékelt használati módok (lakótelepi közterületen - Parkoló) Közker
	12.19.14 Fővárosrendelvényben védett épület / épületrégióval telke	É - Elővásárlási joggal érintett ingatlanok
	12.19.15 Kerületi egyedi (lépületi - épületész) védelem alatt álló épületek	
	12.19.16 Kerületi területi (településképi, utcaképi) védelemmel érintett telkek	

SZELVÉNYEZÉS ÁTNÉZETI ÁBRÁJA



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

Megrendelő:	Budapest VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata	Szélvényszám:	dnézell ábra
Munka megnevezése:	Csarnok negyed, Corvin negyed, Magdolna negyed, Orczy negyed és Losonci negyed Építési szabályzata	Szorzószám:	
Rajz megnevezése:	Szabályozási Terv	Lépték:	1:2000
Tervező:	Berényi Mária 17/14/13/3 Berényi Mária	igyevezető:	Berényi Mária 17/14/13/3 Berényi Mária
Tervező:	Beleszai Teodóra 17/14/13/3 Beleszai Teodóra	Felülvizsgáló:	Berényi Mária 17/14/13/3 Berényi Mária
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!		Kelt:	2023. február



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROS
CSARNOK NEGYED, CORVIN NEGYED, MAGDOLNA
NEGYED, ORCZY NEGYED ÉS LOSONCI NEGYED
ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

17/2022. (V. 26.) önk. rendelet
1. melléklet

SZABÁLYOZÁSI TERV
Átnézeti ábra, jelmagyarázat

Hatályos: 2023. február ... -tól

13



szelvény száma:



1 M

17/2022. (V. 26.) önk. rendelet

1. melléklet

SZABÁLYOZÁSI TERV

m1:2000

**BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROS
CSARNOK NEGYED, CORVIN NEGYED, MAGDOLNA NEGYED,
ORCZY NEGYED és LOSONCI NEGYED ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

Hatályos: 2022. július 1. napjától





szelvény száma:



szelvényezés



17/2022. (V. 26.) önk. rendelet

1. melléklet

szabályozási terv

m1:2000

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROS

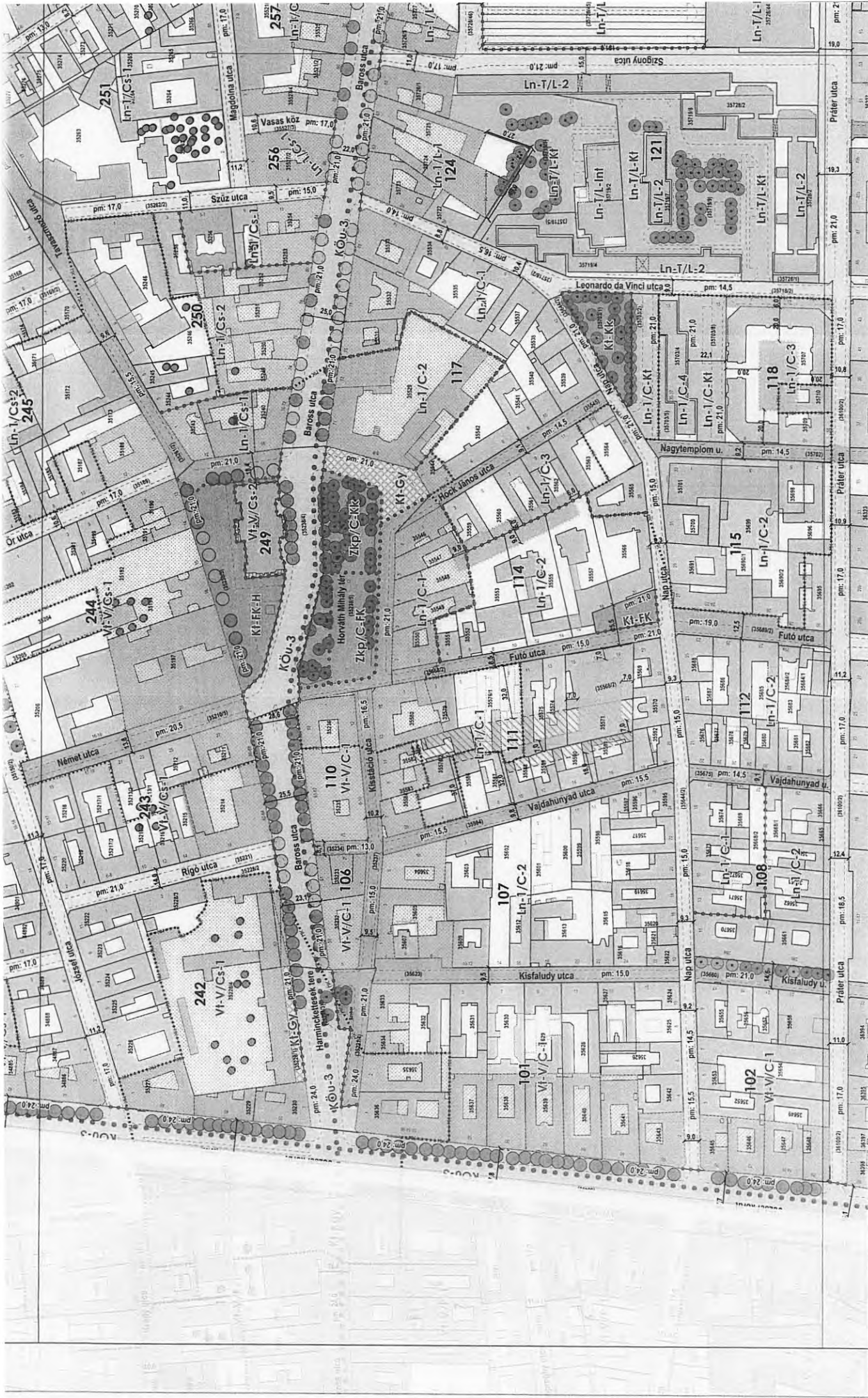
CSARNOK NEGyed, CORVIN NEGyed, MAGDOLNA NEGyed,

ORCZY NEGyed és LOSONCI NEGyed ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Hatályos: 2022. július 1. napjától



Tervező-Építőszaktársulat



17/2022. (V. 26.) önk. rendelet
 1. melléklet
szabályozási terv
 m1:2000

**BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROS
 CSARNOK NEGYED, CORVIN NEGYED, MAGDOLNA NEGYED,
 ORCZY NEGYED ÉS LOSONCI NEGYED ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**
 Hatályos: 2023. február ... -tól

szelvényezés
4/m²



tervező - Tanácsadó



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROS
CSARNOK NEGYED, CORVIN NEGYED, MAGDOLNA NEGYED,
ORCZY NEGYED ÉS LOSONCI NEGYED ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
Hatályos: 2022. július 1. napjától

17/2022. (V. 26.) önk. rendelet
1. melléklet
SZABÁLYOZÁSI TERV
m1:2000



szelvényezés
szelvény száma: **6**
1



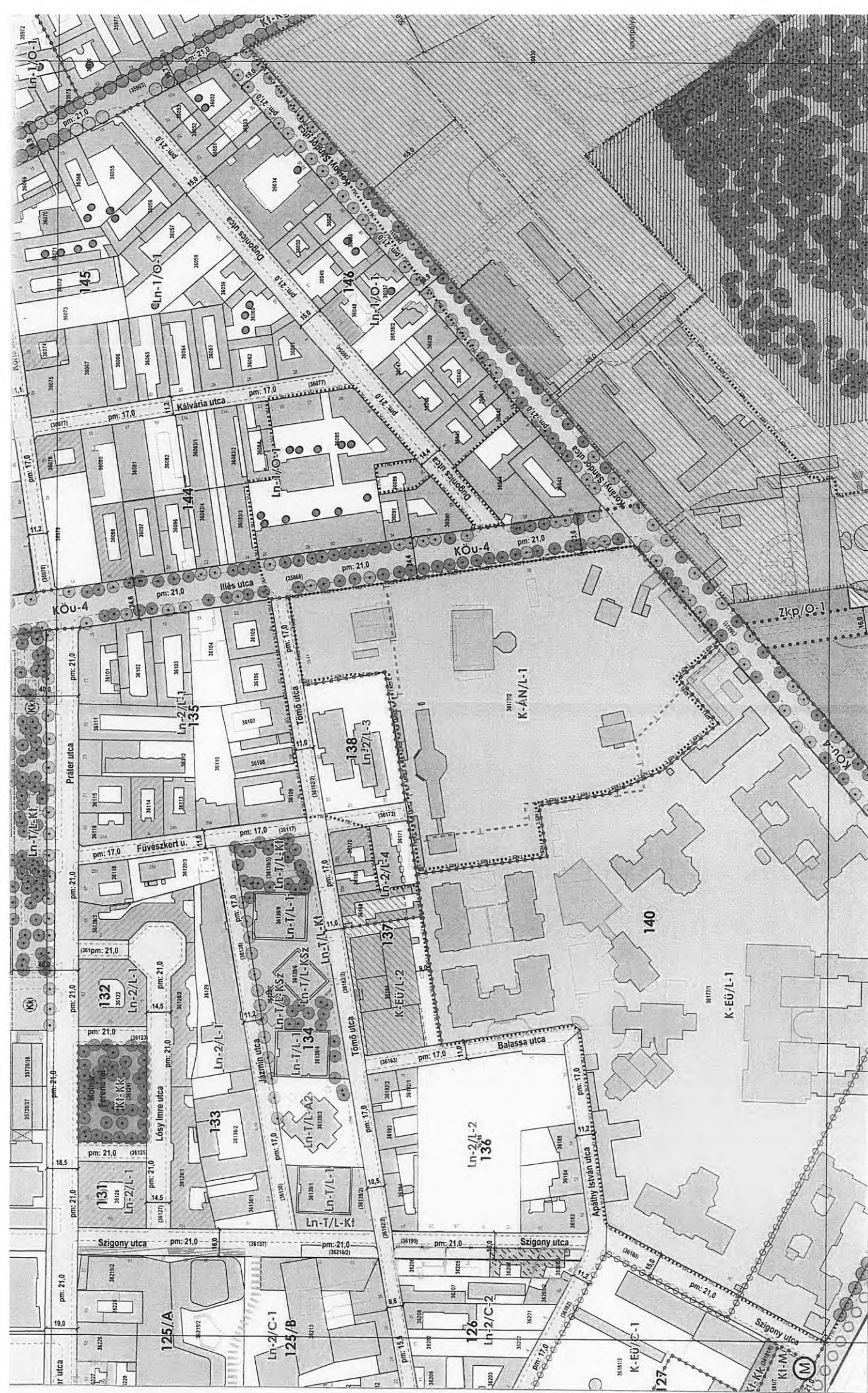


**BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROS
 CSARNOK NEGYED, CORVIN NEGYED, MAGDOLNA NEGYED,
 ORCZY NEGYED ÉS LOSONCI NEGYED ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**
 Hatályos: 2022. július 1. napjától

17/2022. (V. 26.) önk. rendelet
 1. melléklet
SZABÁLYOZÁSI TERV
 m1:2000

szelvényezés  szelvény szám: **7** 





17/2022. (V. 26.) önk. rendelet
 1. melléklet
szabályozási terv
 m1:2000

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROS
CSARNOK NEGYED, CORVIN NEGYED, MAGDOLNA NEGYED,
ORCZY NEGYED ÉS LOSONCI NEGYED ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
 Hatályos: 2023. február ...-től

URBANITÁS
 Tervező + Tanácsadó Rt.

szelvényezés
 szelvény száma:
8 / m¹





szelvény száma:

9/2

szelvényezés



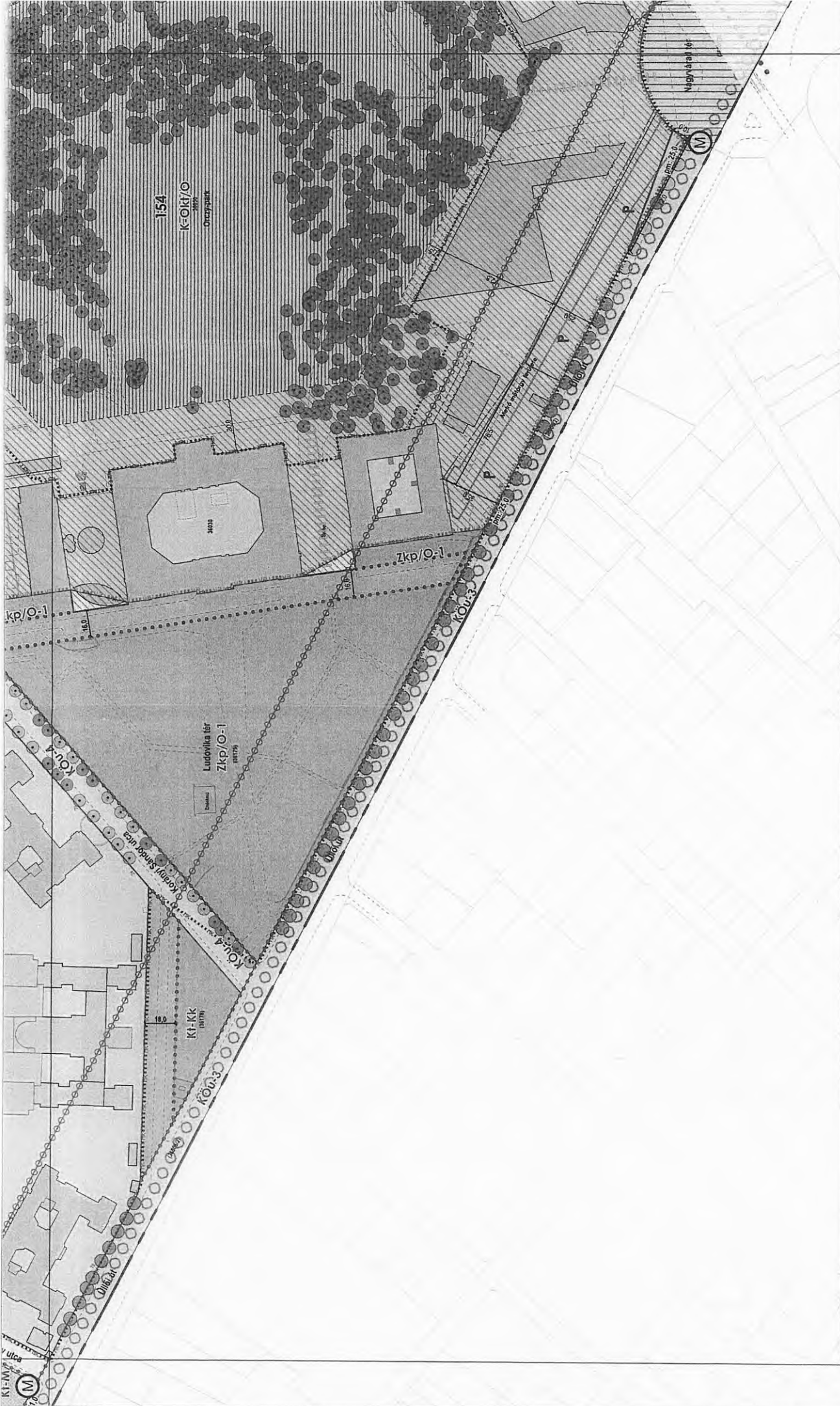
17/2022. (V. 26.) önk. rendelet
1. melléklet

szabályozási terv

m1:2000

**BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROS
CSARNOK NEGYED, CORVIN NEGYED, MAGDOLNA NEGYED,
ORCZY NEGYED ÉS LOSONCI NEGYED ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**
Hatályos: 2022. július 1. napjától





2. melléklet a .../2023. (... ..) önkormányzati rendelethez
„2. melléklet a 17/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelethez”

Az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

Közlekedési területek övezetei a szabályozás hatálya alá tartozó területen:

A közúti közlekedési terület:

A. II. rendű főutak (KÖu-3) és Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak (KÖu-4) övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató		Az épületmagasság		
2.			legkisebbségi terület	legkisebbségi szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebbségi zöldfelülete	általános			parkolási célú
3.					felett	alatt		szmá	szmp	leg-alább	leg-feljebb
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²	m	m	
5.											
6.	KÖu-3	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	5,0
7.	KÖu-4	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	5,0

B. Kerületi jelentőségű gyűjtőutak övezete - Kt-Kgy

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
8.	Kt-Kgy	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	5,0

A közterületek egyéb övezetei:

C. Közkert (Kt-Kk), Fásított köztér (Kt-Fk), Egyéb zöldfelület (Kt-Ez)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató		Az épületmagasság		
2.			legkisebbségi terület	legkisebbségi szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebbségi zöldfelülete	általános			parkolási célú
3.					felett	alatt		szmá	szmp	leg-alább	leg-feljebb
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²	m	m	
5.	Kt-Kk	SZ	-	-	3	-	50	-	-	-	5,0
6.	Kt-Fk	SZ	-	-	3	-	20	-	-	-	5,0
7.	Kt-Ez	SZ	-	-	3	-	70	-	-	-	5,0

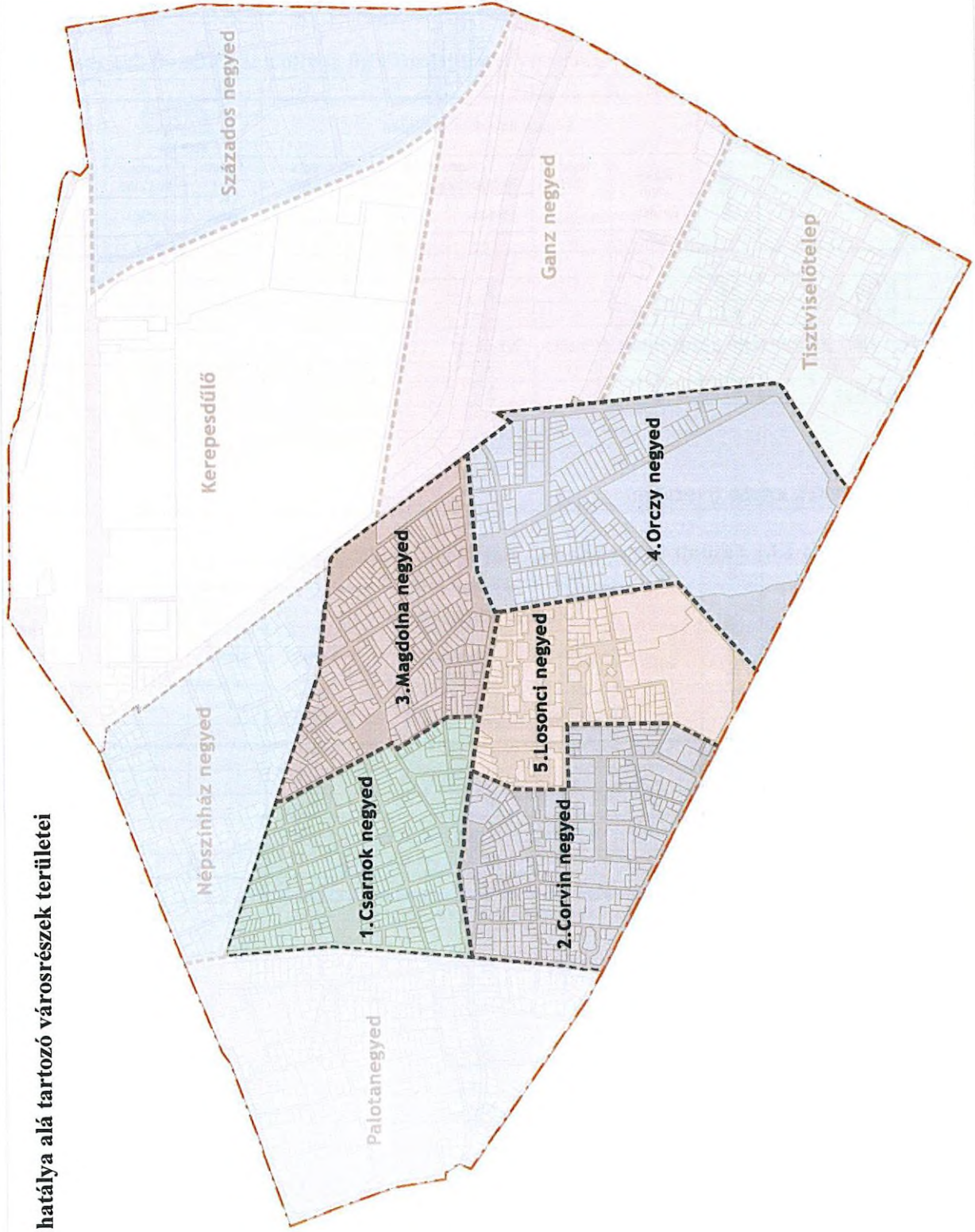
D. Községi közlekedés megállója, végállomása közterületen (Kt-M)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
8.	Kt-M	SZ	-	100*	-	-	0	-	-	-	5,0

* A FKH állami főépítész BP/1701/00054-4/2022 iktatószámú OTÉK felmentése alapján

Vh
26

A KÉSZ hatálya alá tartozó városrészek területei



Az egyes városrészekre vonatkozó szabályozási határértékek

1. Csarnok negyed (Cs)

1.1. Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű lakóterület (Ln-1)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület utcai párkány-magassága	Az épület-magasság	
2.			legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú		legfeljebb	legalább
3.					felett	alatt				szmá		
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²	m			
5.	Ln-1/Cs-1	Z	500	18	65 s75	80 s85	15 s10	4,0 s4,5	1,0	1. melléklet szerint		
6.	Ln-1/Cs-2	Z	500	18	60 s75	75 s85	15 s10	3,5 s4,0	1,0	1. melléklet szerint		
7.	Ln-1/Cs-3	Z	1000	50	60	50	15	3,5	1,0	1. melléklet szerint		
8.	Ln-1/Cs-Kk	SZ	K	K	3	-	40	0,03	-		-	4,5

1.2. Városközpont területe (Vt-V)

9.	Vt-V/Cs-1	Z	800	18	75 s80	80 s85	15 s10	4,0 s4,5	1,75	1. melléklet szerint		
10.	Vt-V/Cs-2	K	K	K	K	K	K	K	K	K		
11.	Vt-V/Cs-3	Z	K	K	K	K	K	K	K	K		

1.3. Fásított köztér (Kt-Fk)

12.	Kt-Fk-R	SZ	-	-	5	40	40	0,05	0,5		-	4,5
13.	Kt-Fk-H	SZ	-	-	3	80	15	0,02	0,8		-	4,5
14.	Kt-Fk-M	SZ	-	-	3	5	50	0,07	-		-	4,5
15.	<i>SZ</i>	<i>szabadon álló beépítési mód</i>										
16.	<i>Z</i>	<i>zárt sorú beépítési mód</i>										
17.	<i>s</i>	<i>sarok telek esetén</i>										
18.	<i>K</i>	<i>kialakult</i>										

Vh

2. Corvin negyed (C)

2.1. Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű lakóterület (Ln-1)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület utcai párkány-magassága	Az épület-magasság	
2.			legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú			
3.					felett	alatt				szmá	szip	legfeljebb
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²	m			
5.	Ln-1/C-1	Z	500	18	65 s75	85	15	4,0 s4,5	1,0	1. melléklet szerint		
6.	Ln-1/C-2	Z	500	18	60 s75	85	15	3,5 s4,0	1,0	1. melléklet szerint		
7.	Ln-1/C-3	Z	500	18	60 s70	80	20	3,4 s4,0	1,0	1. melléklet szerint		
8.	Ln-1/C-4	K	K	K	K	K	K	K	K		K	33,0

2.2. Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület (Ln-2)

9.	Ln-2/C-1	Z	800	18	80	85	10	4,5 s5,0	2,0	1. melléklet szerint		
10.	Ln-2/C-2	Z	500	-	65 s80	85	15	4,5 s5,0	1,8	1. melléklet szerint		
11.	Ln-2/C-Eü	SZ	5000	-	40	50	40	2,00	1,0		4,0	15,0

2.3. Városközpont területe (Vt-V)

12.	Vt-V/C-1	Z	800	18	75 s80	85	10	4,0 s4,5	1,7 5	1. melléklet szerint		
13.	Vt-V/C-2	Z	800	18	80	100	10	5,0 s5,5	2,0	1. melléklet szerint		
14.	Vt-V/C-3	K	K	K	K	K	K	K/ 2,0	K	1. melléklet szerint		

2.4. Különleges egészségügyi terület (K-Eü)

15.	K-Eü/C-1	Z	4000	18	65* s70*	80	15*	4,0 s4,5	1,0	1. melléklet szerint		
-----	----------	---	------	----	-------------	----	-----	-------------	-----	----------------------	--	--

2.5. Közpark (Zkp)

16.	Zkp/C-Fk	SZ	-	-	3	80	20*	-	-		-	4,5
17.	Zkp/C-Kk	SZ	-	-	3	3	60	-	-		-	4,5

18.	Z	zárt sorú beépítési mód										
19.	SZ	szabadon álló beépítési mód										
20.	K	kialakult állapot szerint										
21.	s	sarok telek esetén										
22.	*	A FKH állami főépítész BP/1701/00054-4/2022 iktatószámú OTÉK felmentése alapján										

3. Magdolna negyed (M)

3.1. Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű lakóterület (Ln-1)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület utcai párkány-magassága	Az épület-magasság	
2.			legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú		legfeljebb	legalább
3.					felett	alatt		szmá	szmp			
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²		m		
5.	Ln-1/M-1	Z	500	18	65 s75	85	15	4,0 s4,5	1,0	1. melléklet szerint		
6.	Ln-1/M-2	Z	500	18	60 s75	85	15	3,5 s4,0	1,0	1. melléklet szerint		
7.	Ln-1/M-3	Z	500	18	50 s75	70	20	3,5 s4,0	0,7	1. melléklet szerint		
8.	Ln-1/M-Kk	SZ	K	K	3	-	40	0,03	-		-	4,5

3.2. Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület (Vi-1)

9.	Vi-1/M-1	Z	5000	50	50 s60	60 s70	30 s20	3,75 s4,0	0,8	1. melléklet szerint		
----	----------	---	------	----	-----------	-----------	-----------	--------------	-----	----------------------	--	--

3.3. Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3)

10.	Vi-3/M-1	Z	3000	30	60	80	5	1,5	0,5	1. melléklet szerint		
-----	----------	---	------	----	----	----	---	-----	-----	----------------------	--	--

3.4. Közpark terület (Zkp)

11.	Zkp/M-1	SZ	-	-	3	5	70	0,05	-		3,0	4,5
-----	---------	----	---	---	---	---	----	------	---	--	-----	-----

12.	Z	zárt sorú beépítési mód										
13.	SZ	szabadon álló beépítési mód										
14.	s	sarok telek esetén										

4. Orczy negyed (O)

4.1. Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű lakóterület (Ln-1)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület utcai párkány-magassága	Az épület-magasság	
2.			legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú		legfeljebb	legalább
3.					felett	alatt				szmá		
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²	m			
5.	Ln-1/O-1	Z	500	18	65 s75	85	15 s10	4,0 s4,5	1,0	1. melléklet szerint		
6.	Ln-1/O-2	Z	500	18	60 s75	85	15 s10	3,5 s4,0	1,0	1. melléklet szerint		
7.	Ln-1/O-3	Z	500	18	65 s70	80	15 s10	4,0 s4,5	1,0	1. melléklet szerint		
8.	Ln-1/O-4	Z	500	18	50 s75	70	25 s20	3,5 s4,0	0,8	1. melléklet szerint		
9.	Ln-1/O-5	Z	5000	50	60	85	35	3,5	1,0	1. melléklet szerint		

4.2. Oktatási központok területe (K-Okt)

10.	K-Okt/O	SZ	10000	-	16	20	65	0,75	0,5		-	19,0
-----	---------	----	-------	---	----	----	----	------	-----	--	---	------

4.3. Közpark terület (Zkp)

11.	Zkp/O-1	SZ	-	-	3	5	75	0,07	-		-	4,5
12.	Zkp/O-2	SZ	-	-	3	5	75	0,07	-		-	4,5

13.	Z	zárt sorú beépítési mód										
14.	SZ	szabadon álló beépítési mód										
15.	s	sarok telek esetén										

5. Losonci negyed (L)

5.1. Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű lakóterület (Ln-1)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület utcai párkány-magassága	Az épület magasság	
2.			legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú			
3.					felett	alatt		szmá	szmp	legfeljebb	legalább	legfeljebb
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²		m		
5.	Ln-1/L-1	Z	500	18	65 s75	85	15	4,0 s4,5	1,0	1. melléklet szerint		

5.2. Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület (Ln-2)

6.	Ln-2/L-1	Z	500	18	65 s75	85	15	4,0 s4,5	2,0	1. melléklet szerint		
7.	Ln-2/L-2	Z	500	-	65 s80	85	15	4,5 s5,0	2,0	1. melléklet szerint		
8.	Ln-2/L-3	SZ	2500	-	50	80	15	4,5	1,0		16,0	23,0
9.	Ln-2/L-4	Z	500	-	65 s80	85	15	4,5 s5,0	2,0		12,0	17,0

5.3. Nagyvárosias, teleszerű lakóterület (Ln-T)

10.	Ln-T/L-1	K	K	K	K	K	K	K	K		K	K (33,0)
11.	Ln-T/L-2	K	K	K	K	K	K	K	K		K	K (33,0)
12.	Ln-T/L-3	Z	500	18	65 s75	85	15	4,0 s4,5	1,0		16,0	24,0
13.	Ln-T/L-A1	SZ	2000	40	40	60	25	1,2	0,6		4,5	12,5
14.	Ln-T/L-A2	Z	1000	20	40	-	10	0,6	-		3,0	4,5
15.	Ln-T/L-Int	K	K	K	K	K	K	K	K		4,5	18,0
16.	Ln-T/L-KSZ	K	K	K	K	K	K	K	K		3,0	4,5
17.	Ln-T/L-P	SZ	K	K	50	100	25	2,5	2,0		4,5	15,0
18.	Ln-T/L-K	a 65.§ (9) bek. előírásai szerint										
19.	Ln-T/L-Kt	SZ	-	-	2	20	50	-	-		-	4,5

5.4. Különleges egészségügyi terület (K-Eü)

20.	K-Eü/L-1	SZ	10000	-	40	50	40	2,5	0,75		8,0	21,0
21.	K-Eü/L-2	Z	2500	-	80*	100	10*	3,0	1,0		8,0	23,0

* OTEK felmentés esetén

5.5. Különleges, állat- és növénykert területe (K-ÁN)

22.	K-ÁN/L-1	SZ	20000	-	35	50	50	1,5	0,5		3,0	10,5
-----	----------	----	-------	---	----	----	----	-----	-----	--	-----	------

23.	Z	zárt sorú beépítési mód
24.	SZ	szabadonálló beépítési mód
25.	s	sarok telek esetén
26.	K	kialakult állapot szerint

Vt 32

INDOKOLÁS

a József körút – Népszínház utca – Teleki László tér - Fiumei út – Orczy tér – Orczy út –
Nagyvárad tér – Üllői út által határolt terület

(Csarnok negyed, Corvin negyed, Magdolna negyed, Orczy negyed és Losonci negyed)
Kerületi Építési Szabályzatáról szóló

17/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2023. (... ..)

önkormányzati rendelethez

Általános indoklás

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 17/2022. (V. 26.) önkormányzati rendeletével megalkotta a József körút – Népszínház utca – Teleki László tér - Fiumei út – Orczy tér – Orczy út – Nagyvárad tér – Üllői út által határolt terület (Csarnok negyed, Corvin negyed, Magdolna negyed, Orczy negyed és Losonci negyed) Kerületi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: KÉSZ).

A rendelet módosítása az alkalmazása során felmerült néhány kisebb pontosítási vagy módosítási igény kielégítését szolgálja:

- részben a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelettel összefüggésben történő jogtechnikai módosítás, amely a rendelet tartalmát nem érinti,
- részben a térinformatikai feldolgozás során felmerült, a Szabályozási terv néhány kisebb pontosítását igénylő hiba vagy hiányosság kiigazítására vonatkozik, valamint
- két, a hatályos előírások pontosítására irányuló módosítást tartalmaz.

Részletes indoklás

1. - 3. §-hoz

Jogtechnikai módosítás, a rendelet tartalmát nem érinti.

4. §-hoz

Az 1. melléklet újraszabályozása a KÉSZ Szabályozási tervének a térinformatikai feldolgozása során felmerült pontosítását, hibajavítását célozza az érintett szelvények cseréjével. A 2. melléklet módosításának célja a KÉSZ térinformatikai feldolgozása során felmerült pontosítás és hibajavítás. A KÉSZ 2. mellékletében az Ln-1/Cs-3 jelű építési övezetben „Az építési telek legkisebb területe” érték 5000 m²-ről 1000 m²-re módosul a szakorvosi rendelő előtt, a Déri Miksában tervezett közkert kialakításával összefüggő telekalakítás miatt.

5. §-hoz

A jogtechnikai módosítással összefüggő hatályon kívül helyezés.

6. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezés.

Hatásvizsgálati lap

a József körút – Népszínház utca – Teleki László tér - Fiumei út – Orczy tér – Orczy út –
Nagyvárad tér – Üllői út által határolt terület
(Csarnok negyed, Corvin negyed, Magdolna negyed, Orczy negyed és Losonci negyed)
Kerületi Építési Szabályzatáról szóló
17/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2023. (... ..)
önkormányzati rendelethez

A jogalkotásról szóló 2010. CXXX törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható követelményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a testületet tájékoztatni kell. A törvény 17. § (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A fentiek alapján a rendeletalkotás tárgyában - az előzetes hatásvizsgálat tükrében – az alábbi tájékoztatást adom:

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A rendeletalkotás célja a feltárt hibák kijavítása. A rendelet elfogadásának a költségvetésre közvetlen hatása nincs.

2. Környezeti és egészségi következményei:

A rendelet elfogadásának nincsenek környezeti és egészségügyi következményei.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A rendelet elfogadása az adminisztratív terheket nem befolyásolja.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jogszabály módosításának elmaradása a hibás szabályozási elemek kötelező betartását rója az ingatlantulajdonosokra.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A feladat ellátáshoz szükséges személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak a Polgármesteri Hivatal szervezetén belül.

<p align="center">Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelete</p> <p align="center">a József körút – Népszínház utca – Teleki László tér - Fiumei út – Orczy tér – Orczy út – Nagyváradi tér – Üllői út által határolt terület (Csarnok negyed, Corvin negyed, Magdolna negyed, Orczy negyed és Losonci negyed) Kerületi Építési Szabályzatáról</p>	<p align="center">Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelete</p> <p align="center">a József körút – Népszínház utca – Teleki László tér - Fiumei út – Orczy tér – Orczy út – Nagyváradi tér – Üllői út által határolt terület (Csarnok negyed, Corvin negyed, Magdolna negyed, Orczy negyed és Losonci negyed) Kerületi Építési Szabályzatáról</p>
<p>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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott államigazgatási és egyéb szervek véleményének kikérésével és véleményük figyelembe vételével a következőket rendeli el:</p>	<p>A 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 és 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.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervek véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:</p>
<p>2. § (1) E rendeletet a hozzá tartozó mellékletekkel együtt kell alkalmazni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. melléklet: Szabályozási terv (a továbbiakban: SZT) M=1:2000, 2. melléklet: Az építési övezetek, övezetek szabályozási határértékei, 3. melléklet: Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépjármű számának megállapítása, 4. melléklet: Az egyes rendeltetési egységek esetén elhelyezendő 	<p>2. § E rendeletet a hozzá tartozó mellékletekkel együtt kell alkalmazni:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) 1. melléklet: Szabályozási terv (a továbbiakban: SZT) M=1:2000, b) 2. melléklet: Az építési övezetek, övezetek szabályozási határértékei, c) 3. melléklet: Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépjármű számának megállapítása, d) 4. melléklet: Az egyes rendeltetési egységek esetén elhelyezendő

<p>kerékpárok számának megállapítása, 5. melléklet: Magyarázó ábrák, 6. melléklet: Budapest VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat elővásárlási jogával érintett ingatlanok.</p>	<p>kerékpárok számának megállapítása, e) 5. melléklet: Magyarázó ábrák, f) 6. melléklet: Budapest VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat elővásárlási jogával érintett ingatlanok.</p>
<p>21. § (1) Helikopter leszállóhely kizárólag az egészségügyi, katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, és államigazgatási rendeltetés esetén létesíthető.</p>	<p>21. § Helikopter leszállóhely kizárólag az egészségügyi, katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, és államigazgatási rendeltetés esetén létesíthető.</p>

31. Városközpont területe (Vt-V)	31. Városközpont területe (Vt-V)
<p>37. § (1) A területfelhasználási egységhez a történelmi városmag és az ahhoz közvetlenül kapcsolódó területek vegyes felhasználású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű építési övezetei tartoznak, amelyek lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgálnak, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.</p> <p>(2) A Vt-V jelű építési övezetben az épület és az egyes épületekben létesülő önálló rendeltetési egység tekintetében az alábbi rendeltetések köre létesíthető, kivéve, ha az egyes építési övezetre vonatkozó előírás másként rendelkezik:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) lakás, b) igazgatási, irodai rendeltetés, c) kereskedelem, szolgáltatás, d) szállásjellegű, munkásszállás, e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés, f) kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés, g) sportolási célú, h) vendéglátó, i) kutatás-fejlesztés nem üzemi létesítményei, j) önálló parkolóház, mélygarázs, k) a lakosság ellátását szolgáló egyéb rendeltetés, <p>melyek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók.</p> <p>(3) A melléképítmények közül kizárólag</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a közmű-becsatlakozás építménye, b) kerti építmény, <p>helyezhető el.</p>	<p>37. § (1) A területfelhasználási egységhez a történelmi városmag és az ahhoz közvetlenül kapcsolódó területek vegyes felhasználású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű építési övezetei tartoznak, amelyek lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgálnak, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.</p> <p>(2) A Vt-V jelű építési övezetben az épület és az egyes épületekben létesülő önálló rendeltetési egység tekintetében az alábbi rendeltetések köre létesíthető, kivéve, ha az egyes építési övezetre vonatkozó előírás másként rendelkezik:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) lakás, b) igazgatási, irodai rendeltetés, c) kereskedelem, szolgáltatás, d) szállásjellegű, munkásszállás, e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés, f) kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés, g) sportolási célú, h) vendéglátó, i) kutatás-fejlesztés nem üzemi létesítményei, j) önálló parkolóház, mélygarázs, k) a lakosság ellátását szolgáló egyéb rendeltetés, <p>melyek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók.</p> <p>(3) A melléképítmények közül kizárólag</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a közmű-becsatlakozás építménye, b) kerti építmény, <p>helyezhető el.</p>
<p>(4) Zártudvaros beépítés esetén - eltérő építési övezeti előírás kivételével - az épület</p> <ul style="list-style-type: none"> a) földszinti beépítésének mértéke elérheti a 100%-ot az alábbi esetekben: <ul style="list-style-type: none"> aa) kereskedelmi rendeltetés és teremgarázs létesítése, ezek vegyes alkalmazása, ab) lakórendeltetést nem tartalmazó intézményi és szállásjellegű épületek létesítése; 	<p>31/A. A városközpont területének egyéb előírásai</p> <p>37/A. § (1) Zártudvaros beépítés esetén - eltérő építési övezeti előírás kivételével - az épület</p> <ul style="list-style-type: none"> a) földszinti beépítésének mértéke elérheti a 100%-ot az alábbi esetekben: <ul style="list-style-type: none"> aa) kereskedelmi rendeltetés és teremgarázs létesítése, ezek vegyes

<p>b) szint alatti beépítésének mértéke mélygarázs létesítése esetén – az eltérő építési övezeti előírások kivételével - elérheti a 100%-ot a 26. § előírásainak figyelembevételével.</p> <p>(5) Önálló parkolóház létesítése esetén a parkolási szintterületi mutatót és az általános szintterületi mutatót nem kell alkalmazni, a 33. § (3) bekezdés előírásainak figyelembevételével.</p> <p>(6) Kialakult állapot esetén - az épületek átalakítása, bővítése során - a 2. melléklet szerinti szabályozási határértékeket az alábbiak szerint kell alkalmazni:</p> <p>a) a meglévő épület padlástere tetőtérként legfeljebb egy lakószinttel építhető be, amelyben galériás lakás létrehozható,</p> <p>b) a tetőtéri hasznosítás feltétele az eredeti tetőidom, torony, tetődísz megtartása vagy visszaépítése,</p> <p>c) a lakóépület kivételével a földszinti belső udvar beépíthető, lefedhető az épületközők kivételével,</p> <p>d) felvonó létesítésével a megengedett legnagyobb beépítettség növelhető legfeljebb 10 m²-rel,</p> <p>e) a pinceszintek parkolás céljából összeköthetők a megfelelő tűzvédelmi előírások és átjárási lehetőségek biztosítása mellett.</p> <p>(7) Új építés esetén</p> <p>a) zártudvaros beépítés csak abban az esetben létesíthető, ha a szomszédos telkek meglévő beépítése mindkét oldalhatáron és a hátsó telekhatáron is tűzfalal csatlakozik és a telek mélysége nem éri el a 40 métert,</p> <p>b) a hátsókert mélysége - az SZT egyéb előírásának hiányában - legalább</p> <p>ba) 40 méternél kisebb telekmélység esetén 0 méter,</p> <p>bb) 40 méternél mélyebb telek esetén 6,0 méter,</p> <p>bc) 50 méternél mélyebb telek esetén 9,0 méter,</p> <p>bd) 60 méternél mélyebb telek esetén 12,0 méter lehet.</p>	<p>alkalmazása,</p> <p>ab) lakórendeltetést nem tartalmazó intézményi és szállásjellegű épületek létesítése;</p> <p>b) terepszint alatti beépítésének mértéke mélygarázs létesítése esetén elérheti a 100%-ot a 26. § előírásainak figyelembevételével.</p> <p>(2) Önálló parkolóház létesítése esetén a parkolási szintterületi mutatót és az általános szintterületi mutatót nem kell alkalmazni, a 33. § (3) bekezdés előírásainak figyelembevételével.</p> <p>(3) Kialakult állapot esetén - az épületek átalakítása, bővítése során - a 2. melléklet szerinti szabályozási határértékeket az alábbiak szerint kell alkalmazni:</p> <p>a) a meglévő épület padlástere tetőtérként legfeljebb egy lakószinttel építhető be, amelyben galériás lakás létrehozható,</p> <p>b) a tetőtéri hasznosítás feltétele az eredeti tetőidom, torony, tetődísz megtartása vagy visszaépítése,</p> <p>c) a lakóépület kivételével a földszinti belső udvar beépíthető, lefedhető az épületközők kivételével,</p> <p>d) felvonó létesítésével a megengedett legnagyobb beépítettség növelhető legfeljebb 10 m²-rel,</p> <p>e) a pinceszintek parkolás céljából összeköthetők a megfelelő tűzvédelmi előírások és átjárási lehetőségek biztosítása mellett.</p> <p>(4) Új építés esetén</p> <p>a) zártudvaros beépítés csak abban az esetben létesíthető, ha a szomszédos telkek meglévő beépítése mindkét oldalhatáron és a hátsó telekhatáron is tűzfalal csatlakozik és a telek mélysége nem éri el a 40 métert,</p> <p>b) a hátsókert mélysége - az SZT egyéb előírásának hiányában - legalább</p> <p>ba) 40 méternél kisebb telekmélység esetén 0 méter,</p> <p>bb) 40 méternél mélyebb telek esetén 6,0 méter,</p> <p>bc) 50 méternél mélyebb telek esetén 9,0 méter,</p> <p>bd) 60 méternél mélyebb telek esetén 12,0 méter lehet.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1. melléklet	új 1. melléklet
2. melléklet	új 2. melléklet
	Hatályát veszti a Rendelet 37. § (4)-(7) bekezdése.
	Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros
Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Iktatószám: 26/120/2023

Tárgy: Feljegyzés a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó munkarészek tartalmáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: új Tkr.) alapján

„7. § (5) *A hét éven belül készült korábbi*

a) *megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat - ideértve a nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot is - a szerzői jogi szabályok betartása mellett, és*

b) *a településterv módosításához, településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező és szükség esetén településtervezői szakági tervező által készített telepítési tanulmányterv*

felhasználható a településterv készítésénél és módosításánál, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében - figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire - aktualizálni kell.

A hatályos kerületi építési szabályzatokhoz 2019-ben elkészültek az új Tkr. 1. és 2. mellékletében meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelő megalapozó, helyzetelemző és helyzetértékelő, valamint alátámasztó munkarészek. Jelen tervezési folyamatban elegendő ezeknek a rövid összefoglalása a feladat megoldásához szükséges kiegészítéssel, az esetleges változások bemutatásával.

Fentiek alapján nem szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, a tervező a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A szakmai összefoglaló tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelést, a telekalakítást befolyásoló jogszabályi környezet elemzését, a szabályozási koncepciót és az OTÉK felmentést igénylő elemek bemutatását, a felmentési kérelem indoklását.

Budapest, 2023. február 13.

Üdvözlettel:

