



**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**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 (KÉSZ)  
szóló 17/2022. (V.26.) önkormányzati rendelete módosítása**

**419/2022.(VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerinti eljárás**

A módosítás tervezetének előkészítésében közreműködött:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala Városépítészeti Iroda  
Barta Ferenc főépítész és Csutor Ágnes irodavezető-helyettes



URBANITÁS TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ Kft.  
Vezető tervező: Berényi Mária TT/1É 01-0654

## Bevezető

---

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 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 (továbbiakban: KÉSZ).

A KÉSZ alkalmazása során a rendelet szövegének pontosítási igénye merült fel, mely a korábban lefolytatott rövid eljárás keretében nem volt kezelhető, ezért vált szükségessé az egy újabb módosítási eljárás elindítása immár a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: ÚjR.) 68.§-a szerinti **egyszerűsített eljárásban**.

Fentiekre való tekintettel a KÉSZ módosításának kezdeményezéséről döntött Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 35/2023.(II.23.) határozatával (mellékelve).

A tervezett KÉSZ módosítás egyeztetési eljárása az ÚjR 68.§-ának megfelel mivel a vonatkozó előírása szerint:

68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

**b) módosítása esetén, ha**

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,

**bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:**

**1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,**

**2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és**

**3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.**

Az egyeztetési eljárás lefolytatásához szükséges dokumentációt a Városépítészeti Iroda készítette elő az URBANITAS Kft. közreműködésével.

## A javasolt módosítás ismertetése:

---

### Előírások pontosítása

A gyakorlati alkalmazás során a KÉSZ Különleges egészségügyi területre (K-Eü) vonatkozó 41.§ (3) bekezdésének pontosítási, kiegészítési igénye merült fel az eredeti szabályozási célokkal összhangban az alábbiak szerint:

„**Egészségügyi intézmények** – A telken belüli épületei közötti fedett és/vagy zárt, kizárólag közlekedés céljára szolgáló folyosókat, **továbbá az akadálymentesítést, betegszállítást szolgáló előlépcsőket, rámpákat, lifteket a beépítettség, a legkisebb zöldfelület és a szintterületi mutató**

számításánál nem kell figyelembe venni, **valamint a fentiek az előírt elő-, oldal- és hátsókert területén is elhelyezhetők.**”

Az újR. 60.§ (1) bekezdés alapján "a rendezési terv az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész, a fővárosi rendezési szabályzat esetében a miniszter a záró szakmai véleményében hozzájárul."

Jelen esetben a fentiek megengedőbb követelmények az OTÉK egyes előírásainál, azonban az OTÉK maga is ad felhatalmazást bizonyos esetekre, melyek a HÉSZ-ben határozhatók meg, ennek hiányában pedig az ott rögzítettek alkalmazandók.

A fentiek figyelembevételével felmentést igényel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) alól az alábbiak:

<b>KÉSZ előírás</b>	<b>OTÉK előírás</b>	<b>A felmentési kérelem indoka</b>
41.§ (3) bekezdés:  „Egészségügyi 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, valamint a fentiek az előírt elő-, oldal- és hátsókert területén is elhelyezhetők.”	<b>9/A.§</b> <b>9/B.§</b> <b>25.§ (1) bekezdés</b>	A kialakult beépítésű egészségügyi létesítményeknél a mai igények a korábbi pavilonos jellegű beépítések összekötését teszik szükségessé, amely minden időjárási körülmény esetén használható. Ennek megvalósítása nem függhet az érintett telek már kialakult beépítettségétől, mert az alapfeladat ellátásához szükséges és ennek mértéke nem szabályozható pontosan.

Az OTÉK fentiek szerinti felmentési kérelme megfelel a 111.§ (2) bekezdés és a 31.§ (1) bekezdés előírásainak:

**111.§ (2)** A II-III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési terv akkor állapíthat meg, ha  
a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá  
b) közérdeket nem sért, valamint  
c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.

Jelen esetben ezek teljesülnek.

**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) 41.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) Egészségügyi épületek közötti fedett és/vagy zárt, kizárólag közlekedés céljára szolgáló folyosókat, továbbá az akadálymentesítést, betegszállítást szolgáló előlépcsőket, rámpákat, lifteket a beépítettség, a legkisebb zöldfelület és a szintterületi mutató számításánál nem kell figyelembe venni, valamint a fentiek az előírt elő-, oldal- és hátsókert területén is elhelyezhetők.”*

**2. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

dr. Sajtos Csilla  
jegyző

Pikó András  
polgármester

## **INDOKLÁS**

**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 módosításához**

### **Általános indoklás**

### **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 pontosítási, kiegészítési igény kielégítését szolgálja.

### **Részletes indoklás**

#### **1. §-hoz**

A KÉSZ Különleges egészségügyi területre (K-Eü) vonatkozó 41.§ (3) bekezdésének pontosítási, kiegészítési igénye merült fel az eredeti szabályozási célokkal összhangban.

#### **2. §-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  
rendeletre**

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 szabályozási előírások pontosítása. 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 korlátozza az egészségügyi intézmények korszerűsítését.

### **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.