



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester, Rádai Dániel alpolgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2023. szeptember 21.

.....sz. napirend

Tárgy: Javaslát a Rákóczi út – Baross tér – Thököly út – Verseny utca Dózsa György út – Kerepesi út – Hungária körút – MÁV vonal – Salgótarjáni út – Fiumei út – Teleki László tér északi oldala – Népszínház utca – Blaha Lujza tér keleti oldala által határolt terület (Népszínház negyed, Kerepesdűlő és Százados negyed) Kerületi Építési Szabályzatáról (NKSZKÉSZ) szóló 35/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet módosítására

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a rendelet megalkotásához **minősített** többség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA

KÉSZÍTETTE: CSUTOR ÁGNES IRODAVEZETŐ-HELYETTES

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DR. LEHOCZKY BALÁZS
ALJEGYZŐ

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2023. SZEPT 13.	Szám: 021/193-7/2023
Melléklet: 1	Ügyintéző: Goda K.
	Előzmény: FA

Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi -

Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság véleményezi -

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi X

Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság véleményezi -

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) elindította a Rákóczi út – Baross tér – Thököly út – Verseny utca Dózsa György út – Kerepesi út – Hungária körút – MÁV vonal – Salgótarjáni út – Fiumei út – Teleki László tér északi oldala – Népszínház utca – Blaha Lujza tér keleti oldala által határolt terület (Népszínház negyed, Kerepesdűlő és Százados negyed) Kerületi Építési Szabályzatáról (NKSZKÉSZ) szóló 35/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) módosítására irányuló eljárást a Kerepesi út 13-15. szám alatti (38830/3, 38830/1 és 38829/3 hrsz-ú) ingatlanokkal kapcsolatos előírások vonatkozásában.

ÉRKEZETT

2023. SZEPT 13.

[Handwritten signature]

Az érintett telkekre két új építési övezet került bevezetésre a városközponti, intézményi területi besoroláson belül (Vi-1/K-1 és Vi-1/K-2) a területre tervezett ingatlanfejlesztés megvalósítása érdekében.

A Képviselő-testület 37/2023. (II. 23.) számú határozatában döntött a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárás lefolytatásáról.

Az Önkormányzat a Korm. rendelet 65. §-a alapján véleményeztette a Rendelet-módosítást a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek). A Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés a) pontja szerinti véleményezési határidő 2023. május 14-én lejárt. A határidőig vélemény nem érkezett be. A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3. pont 3.1.12. alpontjának megfelelően a Tulajdonosi Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 428/2023. (VI.14.) számú határozatában döntött a véleményezési szakasz lezárásáról.

A véleményezési szakasz lezárása után az állami főépítész záró szakmai véleménye az E-TÉR rendszeren keresztül megkérésre került és a rendszerben 2023.07.25-én beérkezett (2. sz. melléklet). Az állami főépítész javaslatainak beérkezését és átvezetését követően kerülhet sor a rendelet módosítás elfogadására.

II. A betervezés indoka

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

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a Rendelet módosítása a Kerepesi út 13-15. szám alatti (38830/3, 38830/1 és 38829/3 hrsz-ú) ingatlanokon tervezett ingatlanfejlesztés megvalósítása érdekében.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

Az Mötv. 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). Az épített környezet alakításáról és védelméről 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontja szerint felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat) arra, hogy rendeletben állapítsa meg a helyi építési szabályzatát. Az Mötv. 42. § 1. pontja alapján a rendeletalkotás a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik.

Az Étv. 6. § (1) bekezdése szerint a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el. Az Étv. 13. § (1) bekezdése szerint 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.



2

A Korm. rendelet 7. alcíme állapítja meg a helyi építési szabályzatra vonatkozó követelményeket, a 24. § állapítja meg a kerületi építési szabályzatra vonatkozó különös szabályokat. A Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alponjta alapján a kerületi építési szabályzat módosítása egyszerűsített eljárásban történhet.

Az SZMSZ 7. melléklet 3. pont 3.3.6. alpontja szerint a Tulajdonosi Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi a településfejlesztési terv, a településrendezési terv, a közterület-alakítási terv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet elkészítésével, módosításával, elfogadásával kapcsolatos döntéseket.

Az Mötv. 46. § (1) bekezdése, valamint az SZMSZ 13. § (2) bekezdése alapján az előterjesztés nyilvános ülésen tárgyalandó. A rendeletalkotáshoz az Mötv. 50. §-a és az SZMSZ 6. melléklet 15. pontja alapján minősített többség szükséges.

Fentiek alapján kérjük az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti rendelet megalkotását.

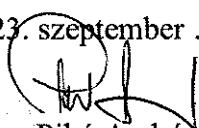
Melléletek:

1. számú melléklet: A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság döntése
2. számú melléklet: állami főépítész záró szakmai véleménye
3. számú melléklet: rendelettervezet
4. számú melléklet: kéthasábos rendelettervezet

Rendeletalkotási javaslat!

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a .../2023. (.....) önkormányzati rendeletét a Rákóczi út – Baross tér – Thököly út – Verseny utca Dózsa György út – Kerepesi út – Hungária körút – MÁV vonal – Salgótarjáni út – Fiumei út – Teleki László tér északi oldala – Népszínház utca – Blaha Lujza tér keleti oldala által határolt terület (Népszínház negyed, Kerepesdűlő és Százados negyed) Kerületi Építési Szabályzatáról (NKSZKÉSZ) szóló 35/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Budapest, 2023. szeptember 13.

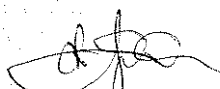


Pikó András
polgármester



Rádai Dániel
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:



dr. Sajtó Csilla
jegyző



**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága**

J E G Y Z Ó K Ö N Y V I K I V O N A T

Készült: **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága 2023. június 14-én (szerda) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 10. rendes üléséről**

Napirend 1. pontja: Javaslatt az NKSZKÉSZ módosítási dokumentációjával kapcsolatos véleményezési eljárás lezárására

Előterjesztő: Barta Ferenc főépítész, irodavezető, Városépítészeti Iroda

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága**

**428/2023. (VI. 14.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(tematikai blokkos szavazás)**

az NKSZKÉSZ módosítási dokumentációjával kapcsolatos véleményezési eljárásról

A Tulajdonosi Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy - beérkező partneri vélemények nélkül - az NKSZKÉSZ véleményezési eljárását lezárja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. június 14.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városépítészeti Iroda

K.m.f.

Veres Gábor s.k.
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási Bizottság
elnök

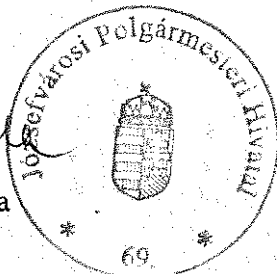
Szarvas Koppány Bendegúz s.k.
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási Bizottság
alelnök

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Kiadva: 2023. június 15.

Czira Éva Mandula
Czira Éva Mandula

Jegyzői Kabinet Szervezési Iroda
irodavezető



[Handwritten signature]



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Pikó András Polgármester Úr
részére

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefváros Önkormányzata

Iktatószám: **BP/1701/00246-24/2023**
Ügyintéző: **Váncza Dominika Livia**
Telefon: **06-1/485-6916**
E-mail: **Vancza.Dominika.Livia@bfkh.gov.hu**
Tárgy: **Budapest VIII. kerület KÉSZ módosítás**
Kerepesi út 13-15. fejlesztés kapcsán
Egyszerűsített eljárás – záró vélemény
Hiv. szám: **E-TÉR azonosító: 7475**
Melléklet: **Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve**

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros VIII. kerület kerületi építési szabályzatának a Kerepesi út 13-15. fejlesztése kapcsán való módosítása tervezetéről 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.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzatának Polgármestere az E-TÉR felületen keresztül 2023. június 21-én kezdeményezte az újR. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását Budapest VIII. kerület Budapest Főváros Kerületi Építési Szabályzatának tárgyi módosítására vonatkozóan.

Az E-TÉR felületre az újR. 62. § (3) bekezdésben foglaltak szerint, de hibásan került feltöltésre a véleményezési szakasz tervdokumentációja.

BP/1701/00246-4/2023 iktatószámú levelemben az E-TÉR rendszeren keresztül 2023. június 26-án hiánypótlási felhívást adtam ki a módosítást megalapozó Képviselő-testületi döntésre (és az annak mellékleteként elfogadott, tartalmat meghatározó főépítési feljegyzésre), a véleményezési szakaszt lezáró döntésre, valamint a környezeti vizsgálat szükségességéről való döntésre, és a záró véleményezési szakasz tervdokumentációjára vonatkozóan.

A hiánypótlást Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata 2023. július 4-én teljesítette.

Az újR. 68. § (2) bekezdés c) pontjában szereplő felhatalmazás alapján kezdeményeztem a tárgyi településterveknek az újR. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban tartandó egyeztetését, tekintettel arra, hogy az E-TÉR felületén a technikai feltételek nem adóttak, ezért elektronikusan levélben.

Az egyeztető tárgyalásra meghívtam az újR. 68. § (2) bekezdés c) pontja alapján az újR. 11. melléklet szerinti szervezetet és fővárosi településtervezési esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot.

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezettel kapcsolatban az ÚjR. 62. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt szabályoknak megfelelően lezajlott.

Az egyeztetés folyamán észrevétel nem érkezett.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a véleményezési szakaszt 428/2023. (VI.14.) sz. határozatában lezárta.

Az egyeztető tárgyalással kapcsolatban, újR. 64.§ előírásait vettem figyelembe:

„(6) Azt a véleményezésre jogosult szervezet, amely

- a) az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre,
 - b) az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
 - c) az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi,
- az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.”

A 2023. július 12-én megtartott egyeztető tárgyaláson – a mellékelt jegyzőkönyv szerint – tárgyi tervezet véleményeztetése lezárult.

Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében rögzítettek szerint a tervezettel kapcsolatban jogszabályon alapuló eltérő vélemény nem maradt fenn.

A tárgyaláson elhangzottak szerint javított végleges dokumentáció az egyeztető tárgyalást követően 2023. július 20-án megküldésre került, tekintettel arra, hogy az E-TÉR felületén a technikai feltételek nem adóttak, ezért elektronikus levélben.

A tervezettel kapcsolatban záró szakmai véleményemben 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:

Iványi Gyöngyvér
Digitálisan aláírta:
Iványi Gyöngyvér
Dátum: 2023.07.25
10:16:34 +02'00'
Iványi Gyöngyvér
állami főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Irattár





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Időpont: 2023. július 12. 14:30 óra

Helyszín: Budapest Főváros Kormányhivatala 1139 Budapest, Teve u. 1/A-C. VII. emelet
Konferenciaterem

Téma: Budapest VIII. kerület KÉSZ módosítás Kerepesi út 13-15. fejlesztés kapcsán

Meghívottak:

Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedésért Felelős Államtitkárság
Építési és Közlekedési Minisztérium, Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály
Pest Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály
Nemzeti Földügyi Központ
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Budapesti Rendőr-főkapitányság
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
Országos Atomenergia Hivatal
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
Budapesti Agglomerációs Fejlesztési Tanács
Pest Megye Önkormányzata Pányi Zsuzsanna főépítész
Budapest Főváros Önkormányzata Karácsony Gergely főpolgármester
Budapest Főváros Önkormányzata Városépítési Főosztály Erő Zoltán főépítész
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Pikó András polgármester
Budapest Főváros V. kerület Belváros-Lipótváros Önkormányzata Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Niedermüller Péter polgármester

7

Jegyzőkönyv-vezető: Váncza Dominika Lívia főépítési szakügyintéző

A jegyzőkönyvet hitelesíti: **Barta Ferenc és Csutor Ágnes**, Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata képviselőjében.

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint.

Iványi Gyöngyvér megnyitja a témában megjelölt tervezetnek a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 68.§ (2) bekezdés c) pontja szerinti egyeztető tárgyalását.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzatának Polgármestere az E-TÉR felületen keresztül 2023. június 21-én kezdeményezte az újR. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását Budapest VIII. kerület Budapest Főváros Kerületi Építési Szabályzatának tárgyi módosítására vonatkozóan.

Az E-TÉR felületre az újR. 62. § (3) bekezdésben foglaltak szerint, de hibásan került feltöltésre a véleményezési szakasz tervdokumentációja.

BP/1701/00246-4/2023 iktatószámú levelemben az E-TÉR rendszeren keresztül 2023. június 26-án hiánypótlási felhívást adtam ki a módosítást megalapozó Képviselő-testületi döntésre (és az annak mellékleteként elfogadott, tartalmat meghatározó főépítési feljegyzésre), a véleményezési szakaszt lezáró döntésre, valamint a környezeti vizsgálat szükségességéről való döntésre, és a záró véleményezési szakasz tervdokumentációjára vonatkozóan.

A hiánypótlást Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata 2023. július 4-én teljesítette.

Az újR. 68. § (2) bekezdés c) pontjában szereplő felhatalmazás alapján kezdeményeztem a tárgyi településterveknek az újR. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban tartandó egyeztetését.

Az egyeztető tárgyalásra meghívtam az újR. 68. § (2) bekezdés c) pontja alapján az újR. 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezettel kapcsolatban az újR. 62. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt szabályoknak megfelelően lezajlott.

Az egyeztetés folyamán észrevétel nem érkezett.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a véleményezési szakaszt 428/2023. (VI.14.) sz. határozatában lezárta.

Iványi Gyöngyvér:

1. napirendi pont

Írásban beérkezett vélemények ismertetése:

A tervezettel kapcsolatban az alábbi államigazgatási szervek adták meg írásban véleményüket:

▪ **Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály**

„A Kormányhivatal az ingatlan-nyilvántartási adatok vizsgálata alapján megállapította, hogy a Kerepesi út 13-15. fejlesztés belterületi fekvésű, kivett megnevezésű ingatlanokat foglal magában, tehát a

településrendezési eszköz módosításával érintett területrészen, ezen túl a teljes VIII. kerületben nem található a Tfv. hatálya alá tartozó földrészlet, termőföld.

Fentiek alapján a településrendezési eszköz jóváhagyásához a Kormányhivatal hozzájárul, a módosításhoz kapcsolódóan termőföld mennyiségi védelme szempontból földvédelmi kifogás nem merült fel."

▪ **Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**

„A tervezési terület Országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területnek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000 terület), Országos ökológiai hálózat övezetnek, tájképvédelmi terület övezetének és egyéb taj- és természetvédelmi kijelölés alatt álló területnek nem része. A módosítások taj- és természetvédelmi érdeket nem érintenek.

A fentiek alapján a KÉSZ módosítása ellen Igazgatóságunk taj- és természetvédelmi szempontból nem emel kifogást."

▪ **Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály**

„Hatáskör hiányában észrevételt nem teszek."

▪ **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály**

„A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek."

▪ **Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság**

„A tárgyi témában küldött meghívót köszönettel megkaptuk, azonban más irányú elfoglaltságunk miatt a tárgyaláson részt venni nem tudunk. A véleményezésre küldött egyeztetési anyagban tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk."

▪ **Budapest Főváros Kormányhivatala Budapesti Közlekedésselügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály**

„Az Önök által Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésselügyeleti Főosztály Ütügyi Osztályhoz a fenti hivatkozási számon küldött, a tárgyi területre vonatkozóan, az Urbanitás Kft. által 2023. évben készített – közlekedéstervező: Rohrer Ádám – KÉSZ módosítással kapcsolatban, tekintettel arra, hogy a tervezett övezetmódosítás a Fővárosi TSZT-vel és FRSSZ-szel összhangban van, a Kerepesi út mint határos közterület építési szélessége nem csökken, közlekedési szempontból nem emelünk kifogást."

▪ **Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság**

„Az egyeztetési anyagban bemutatott módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel."

▪ **Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály**

„Mivel a tervezett módosítások közvetlenül nem érintenek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény szerinti, az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt. A vizsgált tevékenység (módosítás) erdő igénybevitelével nem jár és a környező erdőkre gyakorolt közvetett hatása nem jelentős, ezért azt erdészeti hatósági szempontból nem kifogásoltam."

▪ **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály**



Budapest Főváros VIII. kerület, Józsefváros, Népszínház negyed, Kerepesdűlő és Százados negyed kerületi építési szabályzatának módosítása ellen kifogást nem emel. A módosítás célja a Kerepesi út 13-15. szám alatti ingatlanok fejlesztésének építésjogi megalapozása.

• **Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Örökségvédelmi Osztály**

„A tervezett fejlesztés közvetlen örökségvédelmi érdeket nem érint, ezért a módosítással kapcsolatban örökségvédelmi szempontból nem teszünk észrevételt.”

• **Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály**

„A tárgyi ügygel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően **a tervezetet közegészségügyi szempontból elfogadja.**”

Budapest VIII. kerület – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004.(VII.21) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján – felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település.

A módosítások során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

A kerület közigazgatási területén belül természetes győgytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.”

▪ **Pest Vármegyei Főépítész**

„A tervmódosítás Képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.”

▪ **Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata**

„Áttekintve a terveket, mivel a szabályozási terv eseti módosításnak nincs kerületünknek érintettsége, nem teszünk észrevételt.”

▪ **Budapest Főváros Önkormányzata**

A véleményt az egyeztető tárgyaláson Budapest Főváros Önkormányzatát képviselő **Garay Márton** ismerteti.

„A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Népszínház negyed, Kerepesdűlő és Százados negyed Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet (KÉSZ) módosításának célja a Kerepesi út 13-15. szám (hrs.: 38830/3, 38830/1 és 388329/3) alatt tervezett ingatlanfejlesztés (MTK Sportpark) megvalósítása érdekében az építési övezetek és a beépítési paraméterek módosítása.

A beépítési sűrűség igazolása tekintetében megállapítható (6.2. Fővárosi településrendezési eszközök fejezet), hogy a módosítással érintett területegységnél az építési övezetek szintterületi mutatói alapján számított szintterület nagysága nem haladja meg az FRSZ által biztosított szintterület nagyságát, azaz megfelelnek az FRSZ 4. § (1) bekezdésének.

A KÉSZ módosítása következtében az előírt legkisebb zöldfelületi arány nem csökken, a Vi-2-re vonatkozó zöldfelületi átlagértéket teljesíti a terv. A legkisebb zöldfelületi arány számításánál figyelembe kell venni az OTÉK előírásait, amely meghatározza, hogy milyen felületek milyen mértékben számíthatók be zöldfelületként. (A jogszabály alapján legfeljebb az élőfüves sportpálya számítható be a kialakítástól függő mértékben, a salak borítású, illetve műfüves felületek zöldfelületként nem vehetők figyelembe.)

A tervezett beépítés és az új rendeltetések a szomszédos temető területére nézve kedvezőtlen környezeti hatást várhatóan nem gyakorolnak, a módosítással érintett területen értékes növényállomány, egyéb táji-természeti érték nem található.

Az MTK vagyonkezelésében lévő 38831 hrsz.-ú terület a TSZT 2021-ben potenciálisan talajszennyezett területként jelölt. A rendelkezésünkre álló adatok alapján a terület kármentesítési eljárással érintett, melynek kötelezettje a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., jelenleg a műszaki beavatkozást követő kármentesítési monitoring tevékenység zajlik. Mivel a szennyezett területeken a kármentesítési eljárás során a „kármentesítési célállapot határérték” az eljárásakor aktuális területhasználat alapján kerül megállapításra, ezért övezeti besorolás tervezett változtatását megelőzően az adott terület szennyezettségi állapotát és az általa képviselt kockázatokat aktualizálni kell. Az eredmények ismeretében dönthető el az övezeti besorolás módosítása és az azokkal kapcsolatos előírások. Kérem a talajszennyezettséggel és a kármentesítéssel kapcsolatos aktuális információkkal kiegészíteni a dokumentációt.”

Berényi Mária tervező, Urbanitas Kft.:

A TSZT 2021-es módosításában változtatták meg a területfelhasználási egységet Gksz-ről intézményterületre. A kiemelő kormányrendelettel is összhangban vannak az övezetek és a paraméterek is, ezért a kármentesítési monitoring eredménye az övezetmódosítást már nem fogja befolyásolni. A magasabb rendű jogszabályoknak így felel meg.

Iványi Gyöngyvér:

A Fővárosi Önkormányzat azt kéri, hogy ha a kármentesítési monitoring folyamat lezárul, akkor annak eredményeivel egészítsék ki a dokumentáció alátámasztó munkarészét.

Berényi Mária:

Ha kapnak információt a kármentesítést végző szervezettől, akkor ki fogják egészíteni.

Garay Márton folytatja a vélemény ismertetését:

„A véleményezésre bocsátott anyag szerint a teljes terület „Vízminőség-védelmi terület övezete” a KDV-VÍZIG adatszolgáltatása alapján, azonban az ebből következő beavatkozások szükségességére nem tesz utalást az anyag.”

Berényi Mária:

A korábbi nagy JÓKÉSZ módosítás alátámasztó munkarészében szerepelt, de megnézik, és ha kell, akkor kiegészítik.

Garay Márton folytatja a vélemény ismertetését:

„A terv a településszerkezeti tervben megjelenített távlati közlekedési hálózattal nem ellentétes. A tervezett irodaház azonban jelentős, 850 férőhelyes mélygarázsa egy egyszerű, csak jobbra kanyarodást lehetővé tevő útcsatlakozással kapcsolódik majd a Kerepesi úthoz, ugyanakkor a szomszédos, kis forgalmú MTK sportterület egy teljes értékű (a ki- és a behajtó forgalom számára is balra kanyarodási lehetőséggel rendelkező) jelzőlámpás forgalomirányítású csomóponttal bír jelenleg. Forgalmi szempontból célszerű lenne, ha a KÉSZ az irodaház telke és az MTK sportterület között egy új kiszolgálóút hálózati szerepű közterületet szabályozna ki, ahonnan mindkét telek közvetlen gépjármű kiszolgálása megadható. Az új közterület helyigénye biztosítható az irodaház fejlesztés telkének terhére, ebben az esetben az MTK sportterület jelzőlámpás forgalomirányítású csomópontját át kell ide helyezni, de kialakítható az MTK sportterület rovására is, a meglévő csomópontot és a csatlakozó belső útját közterületté alakítva.”

Berényi Mária:

Sokat gondolkoztak ezen a kérdésen. Ha az MTK sporttelepen rendezvény van, akkor nagy forgalom várható.



Útszolgálatom be van jegyezve a telekre, a terület egy része csak innen közelíthető meg. Nem szerencsés helyzet, de jogi akadálya nincs. A Kerepesi úton nem lehet 20 méteren belül még egy csomópontot kialakítani.

Nem szabályozási tervi kérdés, az útépitési engedélyezési eljárás során fog kiderülni, hogy pontosan hogy lehet megvalósítani.

Iványi Gyöngyvér:

Szeretné elkerülni azt a lehetőséget, hogy a forgalomtechnikai problémákat az út szélesítésével oldják meg, mert szeretné, ha a Főtaxi épületét meg lehetne tartani, és az a telekhatáron áll.

Barta Ferenc:

Az épület megtartásának módja annak levédése lehet.

Garay Márton:

A fővárosi védelemhez Közgyűlési döntés szükséges, és a nyáron már nem lesz Közgyűlés.

Ha a kerületi önkormányzat szeretné levédeni, az az eljárás valószínűleg gyorsabban lefolytatható.

Iványi Gyöngyvér:

Több, mint 100 éves cég több, mint 100 éves épülete, véleménye szerint értékes. Jó lenne, ha legalább az utcafronti traktus megmaradhatna. Nem lehetne olyan magas, mint amit a szabályozás megenged, de jó épületet lehetne csinálni belőle.

Berényi Mária:

A Kerepesi út felőli homlokzat valóban szép, de a belső részek megtartását nem javasolták. Úgy gondolták, hogy a városképnek jobb lenne, ha vissza lehetne ugratni a homlokzatot.

Barta Ferenc:

Egyetért az épület levédésének javaslatával. A településképi rendelet módosítása folyamatban van, a tervezők és az önkormányzat javaslatai alapján, de a Főtaxi épület levédése nem merült fel.

Iványi Gyöngyvér:

Javasolja, hogy a TKR módosítás elfogadásának előterjesztésébe tegyék bele a jelen tárgyaláson elhangzott, állami főépítész és kerületi főépítész javaslat alapján szeretnék az épület egy részét levédeni.

Ez a telek a kiemelt beruházásnak nem része, ezért a kerületi tervtanács legalább konzultációs szinten véleményezni tudja. A mérete alapján lehet, hogy az országos tervtanács is véleményezni fogja.

Egyelőre ideiglenes védelmet kaphat, és ha elkészül az értékvizsgálat, akkor véglegesíthető lesz.

Csutor Ágnes, Budapest Főváros VIII. kerület főépítész iroda:

A településképi rendelet módosításának mindenképpen lesz még egy köre, abba beletartozhat.

Berényi Mária:

Javasolja, hogy csak a homlokzat legyen védett, a többi része nem olyan értékes.

Barta Ferenc:

A homlokzat megtartása sokkal bonyolultabb, mint ha legalább az első traktus megmaradhat mögötte.

Iványi Gyöngyvér:

Értékvédelmi, épületszerkezeti és egyéb szempontok figyelembe vételével döntsék el, hogy melyik rész lesz levédve.



Garay Márton folytatja a vélemény ismertetését:

„Bár a 7.2. Közműfejlesztési javaslat fejezet megfogalmazza, hogy a területet érinti „bejegyzett szolgalmi joggal városi víz és vízvezető főhálózat nyomvonala”, azonban hangsúlyozni szükséges, hogy ezen vezetékek védőtávolsággal rendelkeznek, amelyen belül épület nem helyezhető el. (Emellett be kell tartani a MSZ 7487 – Közművezetékek elrendezése szabványban foglaltakat.) Ennek értelmében a Környezetalakítási javaslaton feltüntetett egyes fák, facsoportok az irodaháztól délre nem telepíthetők. A közműszolgáltatók részére a műtárgyak karbantartási/javítási munkái részére a hozzáférhetőségét, valamint a szolgáltató által előírt egyéb feltételeket biztosítani szükséges. Kérem a dokumentáció fentiekkel történő kiegészítését.

Berényi Mária:

Megnézik, és ha szükséges, javítják.

Garay Márton folytatja a vélemény ismertetését:

„A 7.2. Közműfejlesztési javaslat nem foglalkozik a csapadékvíz elvezetésével, helyben tartásával, annak esetleges másodlagos hasznosításával. A terület jelentős változással érintett terület, melyre vonatkozik a hatályos kerületi építési szabályzat 13. § (5) bekezdése: „A jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.” Kérem a dokumentáció kiegészítését.

A tervezett területfelhasználási besorolás Vi-1 és Gksz-2 jelű besorolásból Vi-2-re történő változtatása következtében a terepszint alatti beépítés (beépíthetőség) növekszik, ezzel pedig a beszivárgó felületek csökkennek. A tervezett szabályozás a beszivárgó felületek csökkenését nem kompenzálja, sem a lefolyás intenzitásának csökkentésével (pl: zöldtető kötelező előírásával), sem a keletkező csapadékvíz helyben tartásával. Fentiek alapján a szabályozás módosítása jelen formájában nem összeegyeztethető a városi hőszigetelés csökkentése, illetve csapadékvíz helyben tartása tekintetében a Fővárosi Közgyűlés 141/2021. (I. 27.) határozatával jóváhagyott Budapest Főváros Környezetvédelmi Programja 2021-2026 (BKP), valamint a Budapesti Klímastratégia (SECAP) és Fenntartható Energia- és Klíma Akcióterv 2030 városi hőszigetelés, illetve csapadékvíz kezelésre vonatkozó előírásaival. Javasolt előírni, hogy az övezetben oly módon szükséges a zárt, terepszint alatti kialakítású záportároló és a természetes alapú megoldások (szikkasztás, esőkertek, zöldtetők, stb.) rendszerének létesítése, hogy az a magánterületekre hulló csapadék magánterületen belüli hasznosítását is biztosítsa. A csapadékvíz kezeléssel összefüggésben a záportároló és a természetes alapú megoldások (szikkasztás, esőkertek, zöldtetők, stb.) rendszerének méretezését a klímaváltozás hatásait is figyelembe vevő 10 éves gyakoriságú 10 perces intenzitású idősoros csapadékadatok figyelembevételével szükséges megtervezni.

Berényi Mária:

Megnézik, hogy a JÓKÉSZ általános előírásai vonatkoztathatók-e erre a telekre, és ha szükséges, az érintett övezet előírásai közé beteszik.

Garay Márton folytatja a vélemény ismertetését:

„Javasolom a szabályozás felülvizsgálatát a zöldtető, zöldfal létesítési kötelezettség-, valamint a magasabb albedó értékű burkolatok előírásának tekintetében.

A KÉSZ módosítás előkészítésébe, kidolgozásába nem került bevonásra TK jelű településtervezési zöldfelületi és tájrendezési tervezés jogosultsággal rendelkező tervező, továbbá a dokumentáció alátámasztó munkarészeiben a zöldfelületi rendszer fejlesztésével kapcsolatos szakági munkarész is hiányzik.

Kérem észrevételeim figyelembevételét és a dokumentáció kiegészítését.”

Berényi Mária:

A JÓKÉSZ általános előírásai kezelik ezt a kérdést.



Garay Márton elfogadja a válaszokat.**Iványi Gyöngyvér:**

Ismerteti a saját észrevételeit a tervszel kapcsolatban.

A VI-2/K-2 övezet, amely a kiemelt beruházással érintett MTK telekre vonatkozik, hivatkozik a kiemelő kormányrendeletre.

Ami a Kormányrendeletben szerepel, azt nem szükséges megismételni, ezért kéri a 61. § (10) bekezdés b) pontjának törlését.

A Kormányrendelet terepszint alatt 40%-os beépítettséget enged, a tervszelben 45% szerepel. A KÉSZ nem tartalmazhat a Kormányrendelettel eltérő előírást, ezért kéri javítani.

Berényi Mária:

Nem állt szándékukban eltérni a Kormányrendelettel, javítják.

Iványi Gyöngyvér:

Az építéshatóság mindenképpen a Kormányrendelet előírásait fogja figyelembe venni.

A (9) bekezdés b) pontjában a „szint alatt” megfogalmazást kéri „terezsint alatt”-ra javítani.

A (9) bekezdés c) pontjában szerepel a „jellemző párkánymagasság” kifejezés, ez pontosan mit jelent?

Berényi Mária:

Az volt a szándék, hogy a szomszédos MTK épülettel városképi egységet alkosson az épület. Javítják legnagyobb párkánymagasságra.

Iványi Gyöngyvér:

A (10) bekezdés c) pontjában a „telekbeépíttség” nem létező fogalom, kéri „beépítettségre javítani.

Berényi Mária:

Javítani fogják.

Iványi Gyöngyvér:

Az alátámasztó munkarész 4. fejezetében a 20. oldalon szerepel egy mondat a Főtáxi épület bonthatóságártól („*Felmerülhet ugyan a Kerepesi úti F+2 szintes téglaburkolatú épületszárny vagy homlokzat megtartása, azonban a teljes mértékben átalakuló környezet ezt a továbbiakban már nem indokolja.*”), ezt kéri törölni, és a beépítési tömegvázlatokon is javasolja feltüntetni az épület megtartását.

Összefoglalva megállapítható, hogy a tervszel jóváhagyandó részével kapcsolatban **jogszabályon alapuló észrevétel nem maradt fenn.**

A jelenlévők a tervszel kapcsolatban további észrevételt nem tesznek, a Trk. előírásainak figyelembevételével az egyeztető tárgyalást lezárja.


Az elkészült **kiegészített anyag megküldését követően adható záró szakmai vélemény.**

a jegyzőkönyv hiteles:


Barta Ferenc
 Budapest Főváros VIII. kerület
 Józsefváros Önkormányzata


Csutor Ágnes
 Budapest Főváros VIII. kerület
 Józsefváros Önkormányzata




 14

A jegyzőkönyvet készítette:
Váncza Dominika Livia
főépítész szakügyintéző

Melléklet:

- 1 pld. meghívó
- jelenléti ív
- hangfelvétel


15

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

**a Rákóczi út – Baross tér – Thököly út – Verseny utca Dózsa György út – Kerepesi út –
Hungária körút – MÁV vonal – Salgótarjáni út – Fiumei út – Teleki László tér északi oldala –
Népszínház utca – Blaha Lujza tér keleti oldala által határolt terület (Népszínház negyed,
Kerepesdűlő és Százados negyed) Kerületi Építési Szabályzatáról (NKSZKÉSZ) szóló
35/2019.(VIII.22.) önkormányzat rendelet
módosításáról**

A Budapest Főváros VIII. kerület 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 5. és 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 68. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró érintett partnerek - a lakosság, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek és vallási közösségek - véleményének kikérésével következőket rendeli el:

1.§ A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Rákóczi út – Baross tér – Thököly út – Verseny utca Dózsa György út – Kerepesi út – Hungária körút – MÁV vonal – Salgótarjáni út – Fiumei út – Teleki László tér északi oldala – Népszínház utca – Blaha Lujza tér keleti oldala által határolt terület (Népszínház negyed, Kerepesdűlő és Százados negyed) Kerületi Építési Szabályzatáról (NKSZKÉSZ) szóló 35/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) XI. fejezete a következő 32/A. alcímmel egészül ki:

„32/A. Intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület (Vi-2)

39/A.§ (1) A Vi-2 jelű építési övezetekbe a jellemzően jelentős közlekedési nyomvonalak mentén lévő egyes rendeltetésű intézményterületek tartoznak.

(2) Amennyiben az építési övezet előírásai másképpen nem rendelkeznek, a területen épület

- a) igazgatási,
- b) hitéleti,
- c) kulturális, egyéb közösségi szórakoztató,
- d) szálláshely,
- e) irodai,
- f) kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató,
- g) sport,
- h) önálló parkolóház, mélygarázs
- i) szolgálati lakás

rendeltetés céljára létesíthető, melyek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók.

(3) A melléképítmények közül kizárólag

- a) a közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) épülettől különálló hulladék-tartály-tároló,
- c) kerti építmény

helyezhető el.”



2.§ A Rendelet 61. § (9) és (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(9) A **Vi-2/K-1** jelű építési övezetbe sorolt telkeken

- a) építési övezeti határértékeknek megfelelő új beépítés csak az érintett telkek összevonását követően létesíthető,
- b) a terepszint alatti építési hely határa a telekhatároktól 5-5 m, kivéve a hátsókeretet, ahol a közművezetékek védőterületének határáig terjedhet,
- c) a Kerepesi út menti homlokzat párkánymagassága nem haladhatja meg a 27,0 métert az épület körüli járda szintjétől mérve és a tervezett épületek legfelső padlósíntje sehol nem haladhatja meg a 30,0 métert,
- d) a Kerepesi úti telekhatáron álló épületszárny megtartása, bővítése esetén a Szabályozási terven jelölt, a Kerepesi úttal párhuzamos „építési hely határvonalát” és a „közhasználatú, közhasználatra javasolt telekrész” jelölést nem kell figyelembe venni,
- e) a Szabályozási terven jelzett előkert telekrészek nem keríthetők le.

(10) A **Vi-2/K-2** jelű építési övezetbe sorolt telken a Magyar Testgyakorlók Köre Budapest létesítményfejlesztési programjának megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 150/2019. (VI. 25.) Korm. rendelet figyelembevételével

- a) sport és szálláshely-szolgáltató rendeltetéssel bíró, valamint az ezeket kiszolgáló rendeltetésű épületek létesíthetők, és
- b) az építési telek határvonalai által körülhatárolt területen az övezeti előírások szerinti beépítettség mértékéig az épületek bárhol elhelyezhetők.”

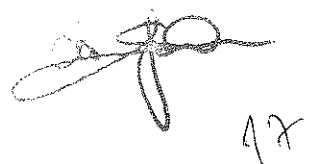
3. § A Rendelet 1. és 2. melléklete helyébe az 1. és 2. melléklet lép.

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

Budapest, 2023. szeptember ...

dr. Sajtos Csilla
jegyző

Pikó András
polgármester



1. melléklet a .../2023. (...)rendelethez
1. melléklet a 35/2019.(VIII.22.) rendeletre

SZABÁLYOZÁSI TERV
m1:2000 méretarányú szelvényeken

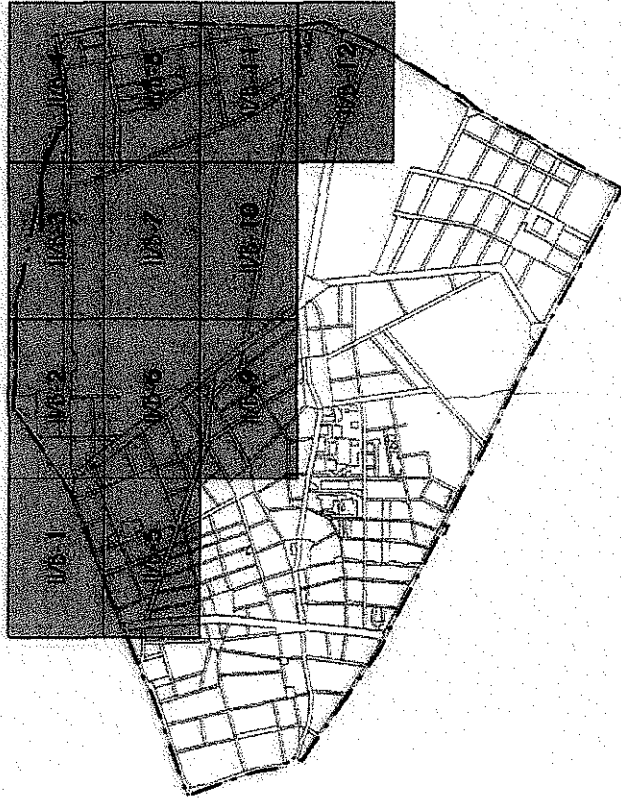


48

JELMAGYARZAT

Kötelező szabályozási elemek	Műemléki jelentőségű terület határa
112	Műemléki környezet területén
113	Történelmi emléktér
114	Történelmi emléktér
115	Történelmi emléktér
116	Történelmi emléktér
117	Történelmi emléktér
118	Történelmi emléktér
119	Történelmi emléktér
120	Történelmi emléktér
121	Történelmi emléktér
122	Történelmi emléktér
123	Történelmi emléktér
124	Történelmi emléktér
125	Történelmi emléktér
126	Történelmi emléktér
127	Történelmi emléktér
128	Történelmi emléktér
129	Történelmi emléktér
130	Történelmi emléktér
131	Történelmi emléktér
132	Történelmi emléktér
133	Történelmi emléktér
134	Történelmi emléktér
135	Történelmi emléktér
136	Történelmi emléktér
137	Történelmi emléktér
138	Történelmi emléktér
139	Történelmi emléktér
140	Történelmi emléktér
141	Történelmi emléktér
142	Történelmi emléktér
143	Történelmi emléktér
144	Történelmi emléktér
145	Történelmi emléktér
146	Történelmi emléktér
147	Történelmi emléktér
148	Történelmi emléktér
149	Történelmi emléktér
150	Történelmi emléktér
151	Történelmi emléktér
152	Történelmi emléktér
153	Történelmi emléktér
154	Történelmi emléktér
155	Történelmi emléktér
156	Történelmi emléktér
157	Történelmi emléktér
158	Történelmi emléktér
159	Történelmi emléktér
160	Történelmi emléktér
161	Történelmi emléktér
162	Történelmi emléktér
163	Történelmi emléktér
164	Történelmi emléktér
165	Történelmi emléktér
166	Történelmi emléktér
167	Történelmi emléktér
168	Történelmi emléktér
169	Történelmi emléktér
170	Történelmi emléktér
171	Történelmi emléktér
172	Történelmi emléktér
173	Történelmi emléktér
174	Történelmi emléktér
175	Történelmi emléktér
176	Történelmi emléktér
177	Történelmi emléktér
178	Történelmi emléktér
179	Történelmi emléktér
180	Történelmi emléktér
181	Történelmi emléktér
182	Történelmi emléktér
183	Történelmi emléktér
184	Történelmi emléktér
185	Történelmi emléktér
186	Történelmi emléktér
187	Történelmi emléktér
188	Történelmi emléktér
189	Történelmi emléktér
190	Történelmi emléktér
191	Történelmi emléktér
192	Történelmi emléktér
193	Történelmi emléktér
194	Történelmi emléktér
195	Történelmi emléktér
196	Történelmi emléktér
197	Történelmi emléktér
198	Történelmi emléktér
199	Történelmi emléktér
200	Történelmi emléktér

SZELVÉNYEZÉS ÁTNÉZETI ÁBRÁJA



URBANITAS
Tervező és Tanácsadó Kft.

Székhely: 1111 Budapest
Sziget utca 19. IV/3
Tel.: 466-2018, 466-4220
eml.: 06-30-466-4220

Magyarországi Szabványok

112 Kötelező építési előírás / övezeti határ

107 Építési előírás / övezeti határ

108 Építési előírás / övezeti határ

109 Építési előírás / övezeti határ

110 Építési előírás / övezeti határ

111 Építési előírás / övezeti határ

112 Építési előírás / övezeti határ

113 Építési előírás / övezeti határ

114 Építési előírás / övezeti határ

115 Építési előírás / övezeti határ

116 Építési előírás / övezeti határ

117 Építési előírás / övezeti határ

118 Építési előírás / övezeti határ

119 Építési előírás / övezeti határ

120 Építési előírás / övezeti határ

121 Építési előírás / övezeti határ

122 Építési előírás / övezeti határ

123 Építési előírás / övezeti határ

124 Építési előírás / övezeti határ

125 Építési előírás / övezeti határ

126 Építési előírás / övezeti határ

127 Építési előírás / övezeti határ

128 Építési előírás / övezeti határ

129 Építési előírás / övezeti határ

130 Építési előírás / övezeti határ

131 Építési előírás / övezeti határ

132 Építési előírás / övezeti határ

133 Építési előírás / övezeti határ

134 Építési előírás / övezeti határ

135 Építési előírás / övezeti határ

136 Építési előírás / övezeti határ

137 Építési előírás / övezeti határ

138 Építési előírás / övezeti határ

139 Építési előírás / övezeti határ

140 Építési előírás / övezeti határ

141 Építési előírás / övezeti határ

142 Építési előírás / övezeti határ

143 Építési előírás / övezeti határ

144 Építési előírás / övezeti határ

145 Építési előírás / övezeti határ

146 Építési előírás / övezeti határ

147 Építési előírás / övezeti határ

148 Építési előírás / övezeti határ

149 Építési előírás / övezeti határ

150 Építési előírás / övezeti határ

.../2023. (...) önk. rendelet
1. melléklet
SZABÁLYOZÁSI TERV
Átrézteti ábra, jelmagyarozat
1. sz. módosítás

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROS
NÉPSZÍNHÁZ NEGYED, KERESZDÚLÓ ÉS
SZÁZADOS NEGYED ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

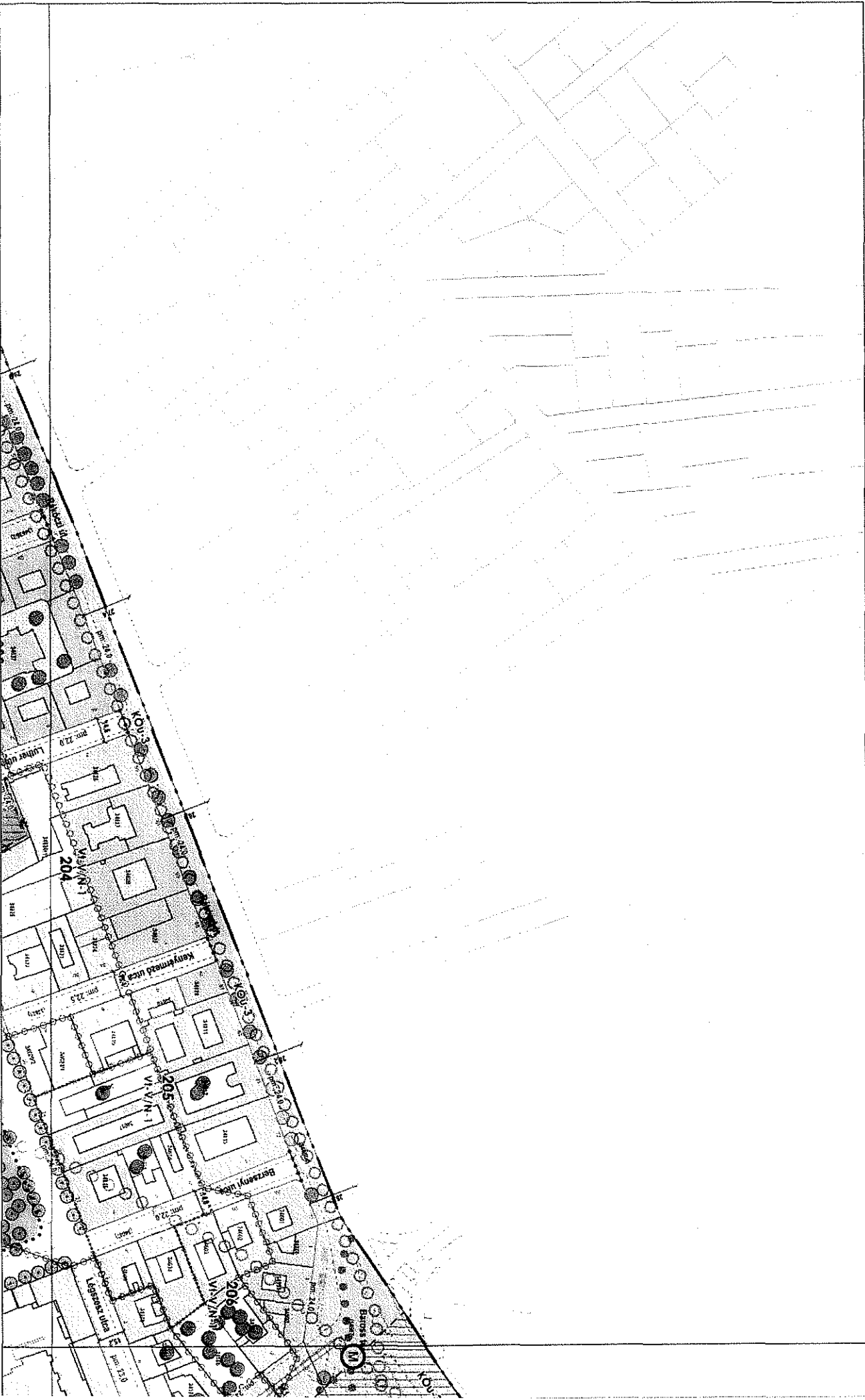
Hatályos: 2023.-.....-..-től



A tervezést alapjárásképp az állam által megadott adatok felhasználásával készítjük.
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

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

Hatályos: 2023. -tól



.../2023. (...) önk. rendelet

1. melléklet

SZABÁLYOZÁSI TERV

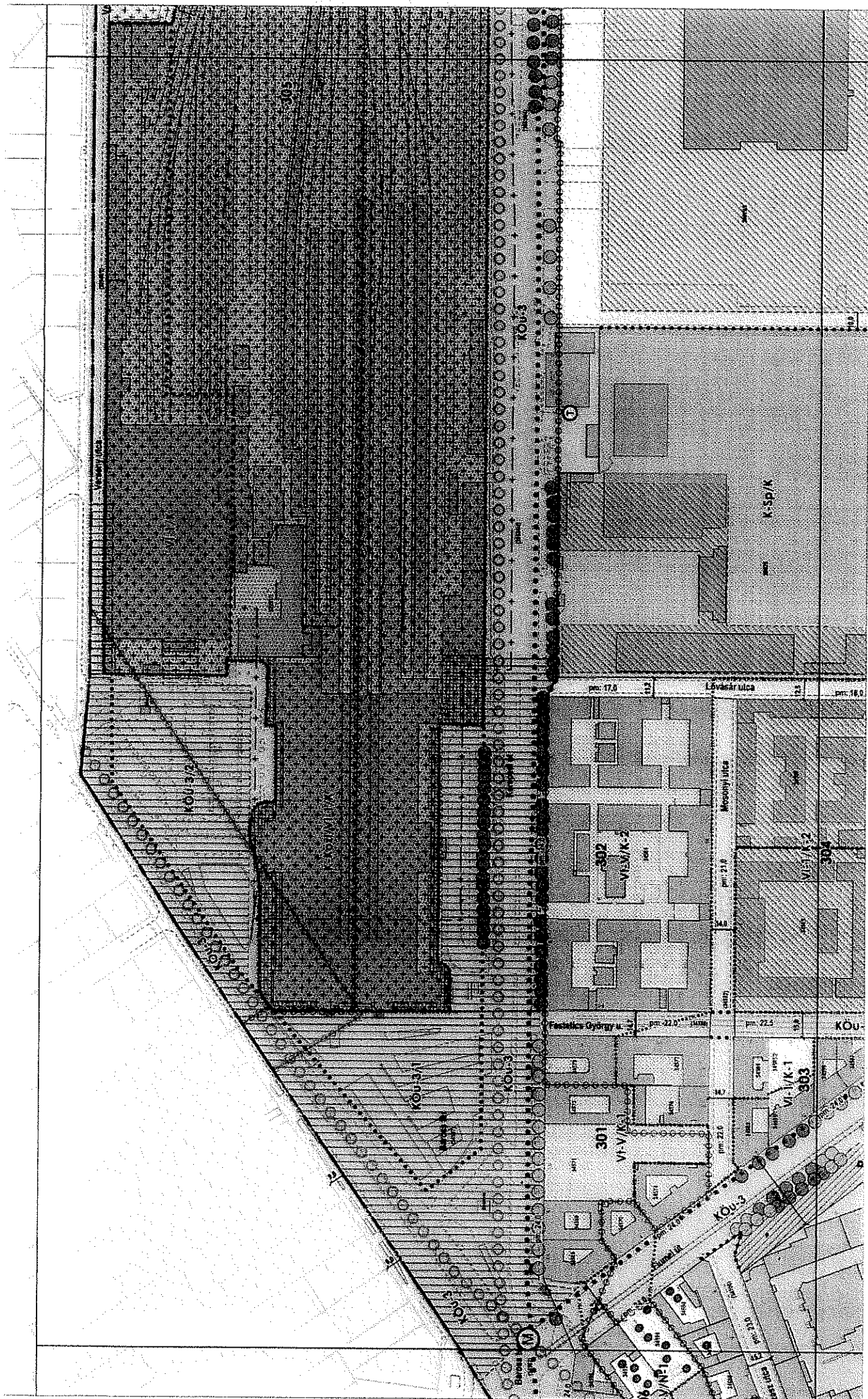
m.1:2000

szelevezetés

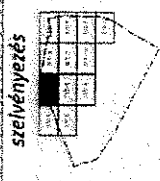
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

szelevény száma:

1



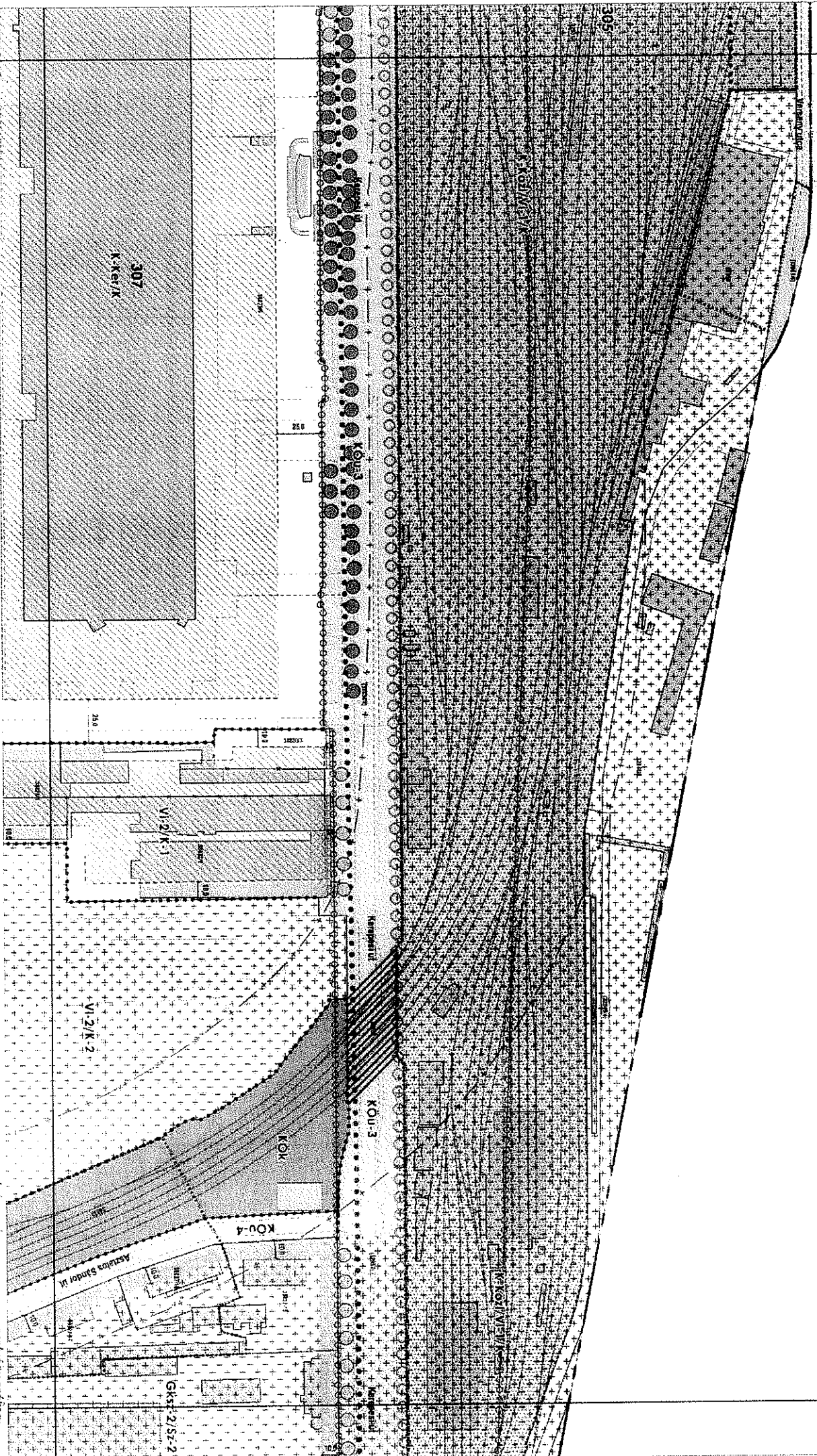
szelvény szám
2/m1



.../2023. (...) önk. rendelet
 1. melléklet
SZABÁLYOZÁSI TERV
 m1:2000

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





Tervező: Urbanitas Kft.

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

Hatályos: 2023.-től

.../2023. (...) önk. rendelet

1. melléklet

SZABÁLYOZÁSI TERV

m1:2000

szelvényvezetés

szelvény szélessége

3/m1



Szelvény száma: **4**

Szelvényezés

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

.../2023. (...) önk. rendelet
1. melléklet

SZABÁLYOZÁSI TERV

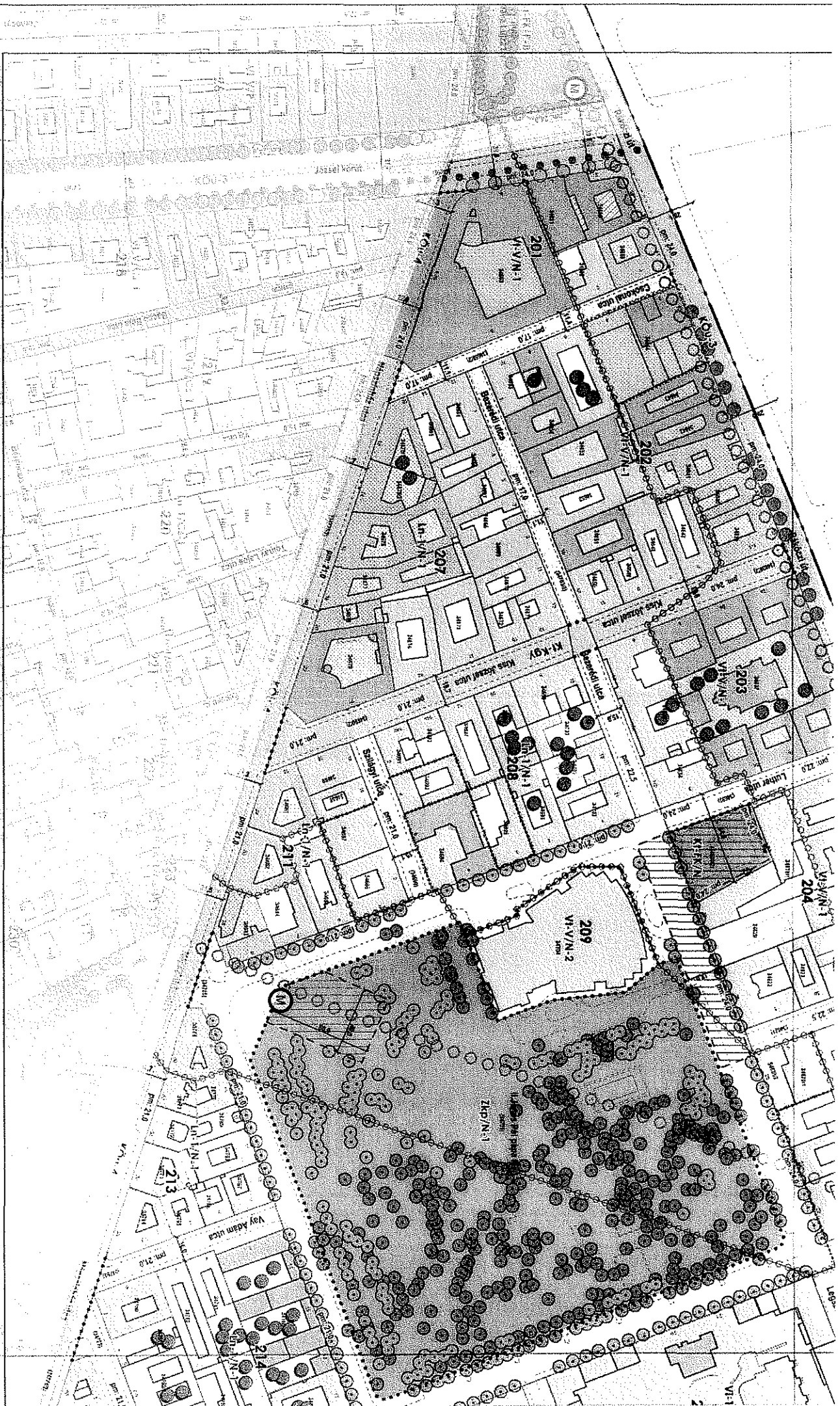
m1:2000

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

Hatályos: 2023. -tól



Tervező: URBANITAS



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

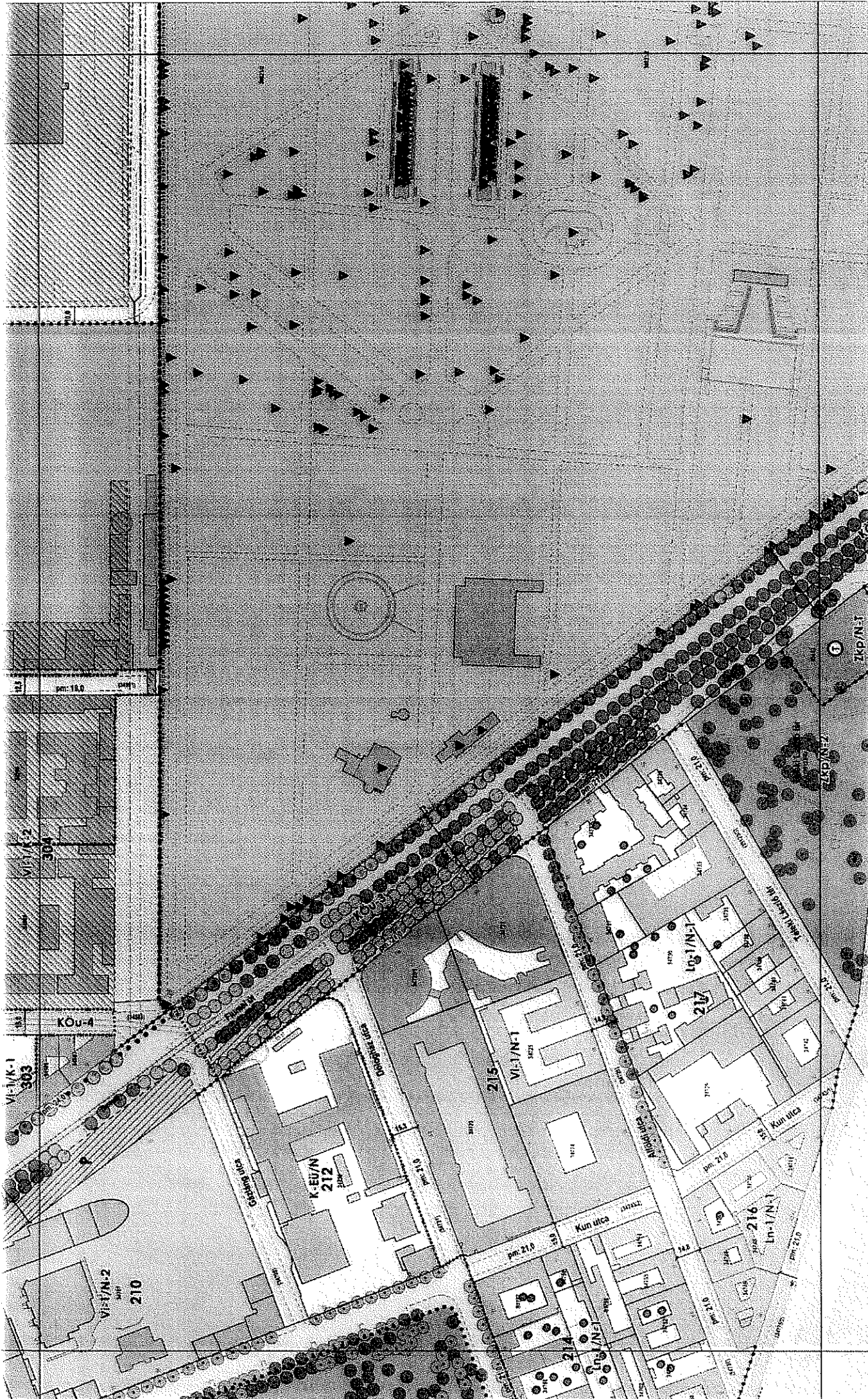
Hatályos: 2023.-től

.../2023. (...) önk. rendelet
1. melléklet
SZABÁLYOZÁSI TERV

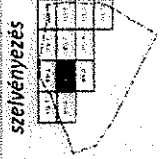
m1:2000

Szelvényezés

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



szelevény szám: **6/m1**

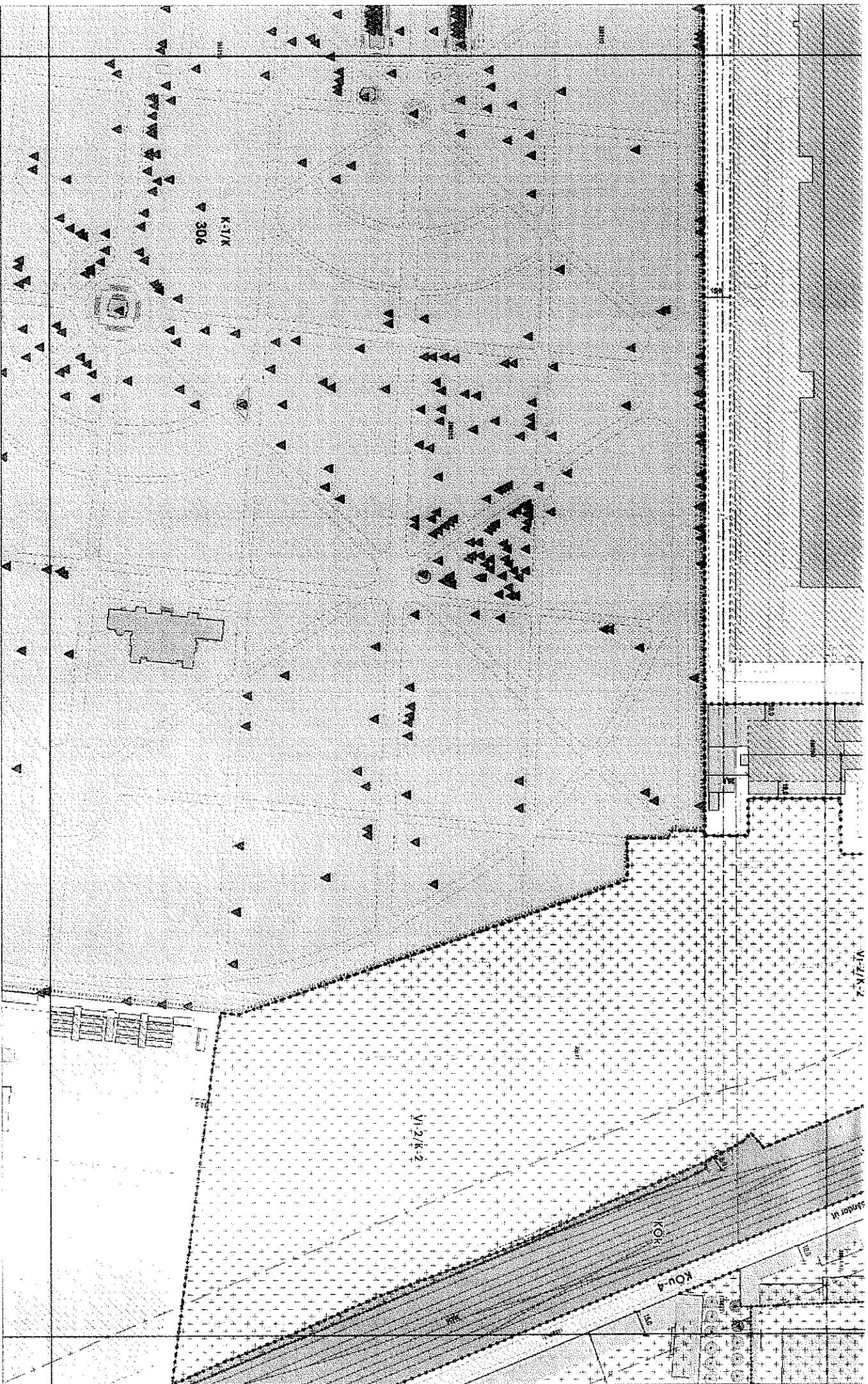


.../2023. (...) önk. rendelet
1. melléklet
szabályozási terv
m1:2000

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



Hatályos: 2023. -tól



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

Hatályos: 2023. -tól

.../2023. (...) önk. rendelet

1. melléklet

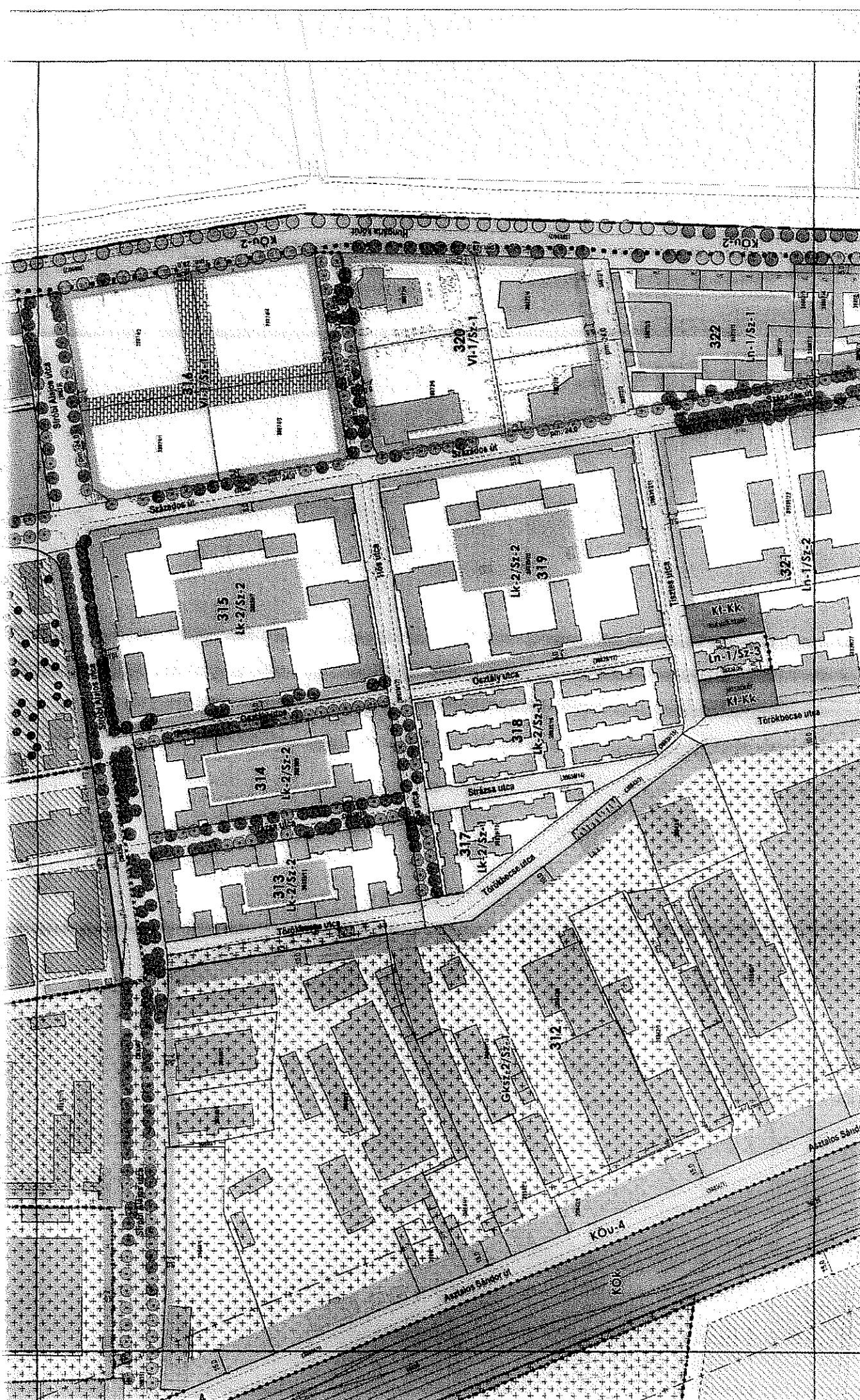
SZABÁLYOZÁSI TERV

m1:2000

szelvényezés

szelvény száma:

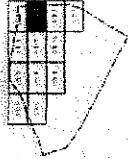
7/m1



szelvény száma:

8/m1
27

szelvényezés



.../2023. (...) önk. rendelet
1. melléklet

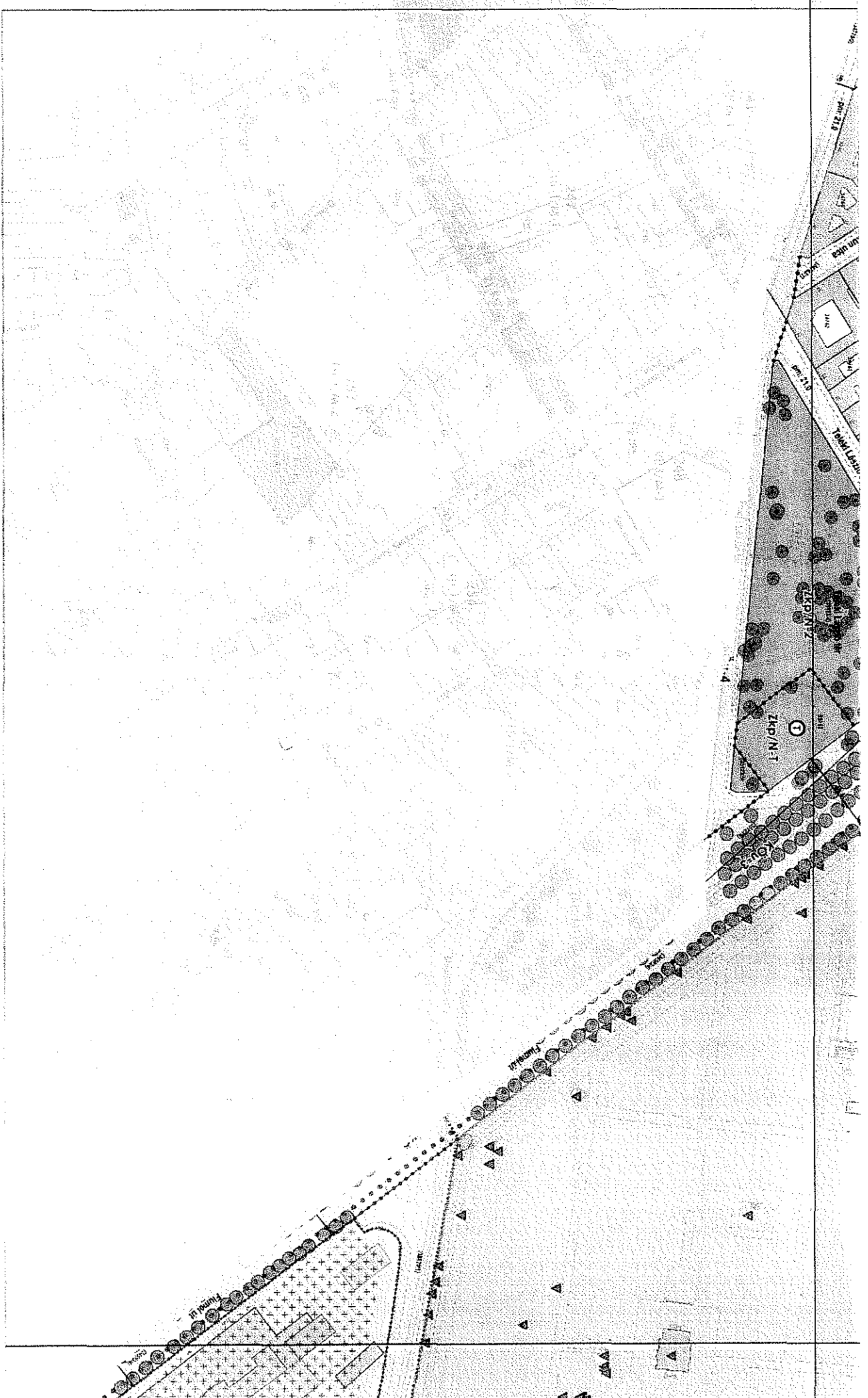
SZABÁLYOZÁSI TERV

m1:2000

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

Hatályos: 2023. -tól





.../2023. (...) önk. rendelet
1. melléklet

SZABÁLYOZÁSI TERV

m1:2000

szelvényezés



szelvény szám:

9 / m1



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

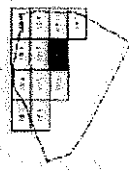
Hatályos: 2023. -tól

.../2023. (...) önk. rendelet
1. melléklet

szabályozási TERV

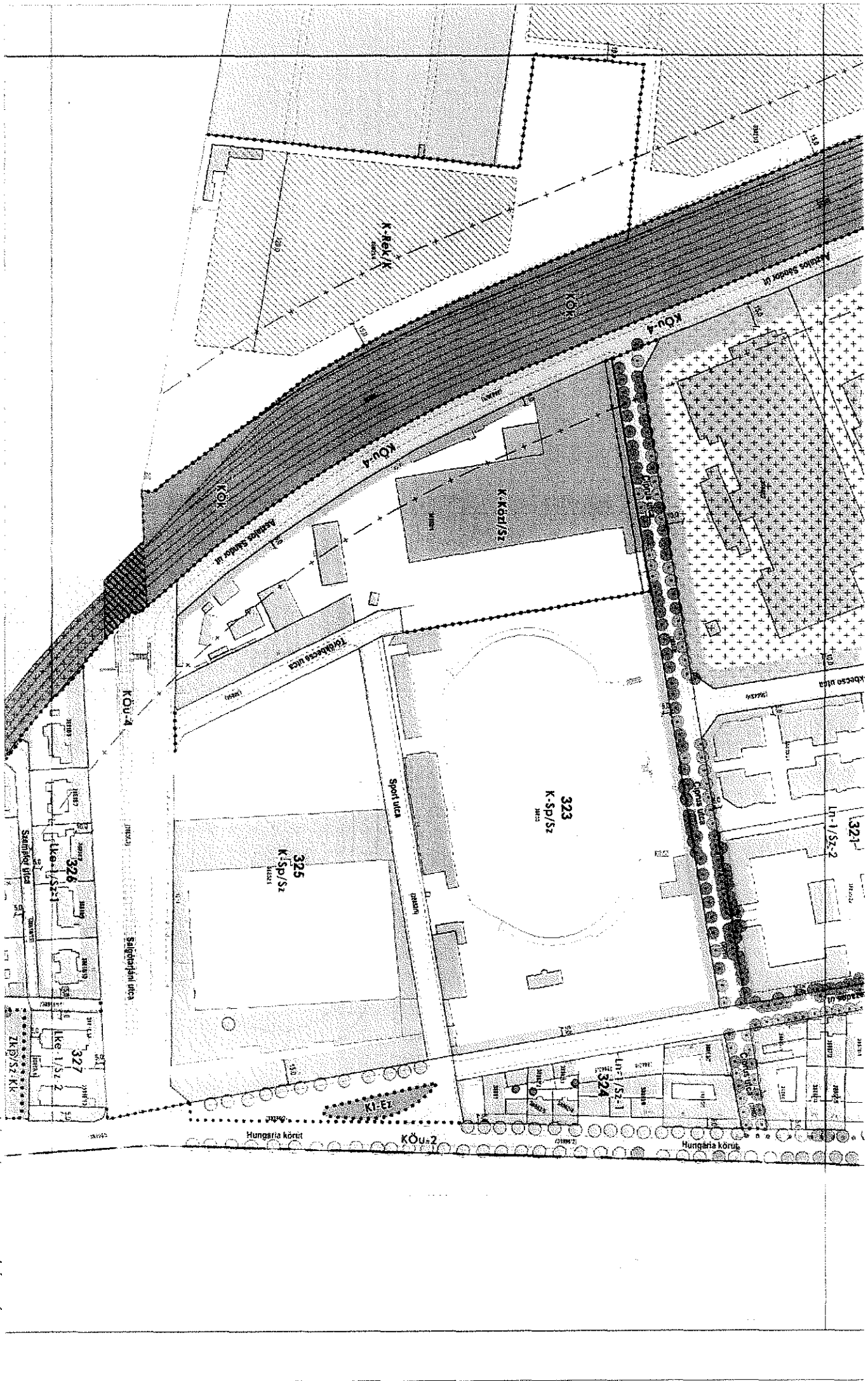
m1:2000

szelvényezés



szelvény számát

10/m1



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

.../2023. (...) önk. rendelet
 1. melléklet
SZABÁLYOZÁSI TERV

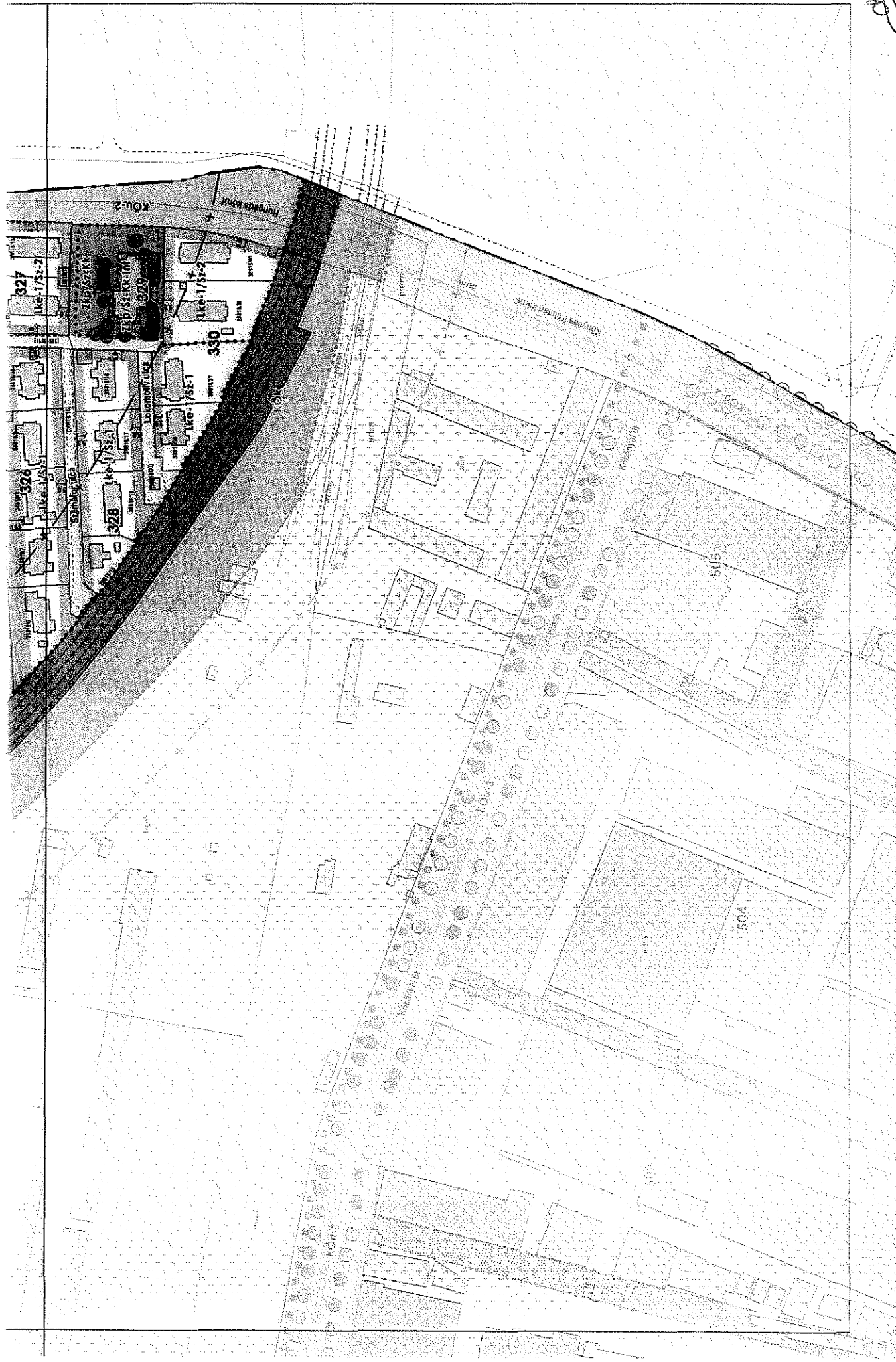
Hatályos: 2023. -től

m1:2000

Szelvényezés

Szelvény száma:

11/m1



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

Hatályos: 2023. -tól

.../2023. (...) önk. rendelet
 1. melléklet

SZABÁLYOZÁSI TERV

m1:2000

szevényezés

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

szevény száma

12

Az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

Közlekedési területek övezetei a szabályozás hatálya alá tartozó területen:

A közúti közlekedési terület

A. II., ill. III. rendű főutak (KÖu-2; 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 szmá	parkolási célú szmp		
3.					felett	alatt				leg-alább	leg-feljebb
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²	m	m	
5.	KÖu-2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	KÖu-3	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	5,0
7.	KÖu-3/1				10	80	20	0,4	0,5		3,5
8.	KÖu-3/2	SZ			5	100	-	0,65	1,35		4,5
9.	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. Fásított köztér (Kt-Fk), Közkert (Kt-Kk), 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 szmá	parkolási célú szmp		
3.					felett	alatt				leg-alább	leg-feljebb
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²	m	m	
5.	Kt-Fk	SZ	-	-	3	100	20	0,03	2,0	-	5,0
5.	Kt-Kk	SZ	-	-	3	70	50	0,03	1,5	-	5,0
6.	Kt-Ez	SZ	-	-	3	-	50	0,03	-	-	5,0

A vasúti közlekedési terület (KÖk)

	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 szmá	parkolási célú szmp		
3.					felett	alatt				leg-alább	leg-feljebb
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²	m	m	
5.	KÖk	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	7,5



A KÉSZ hatálya alá tartozó városrészek területei



Az egyes városrészekre vonatkozó szabályozási határértékek

Népszínház negyed (N)

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
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²		m		
5.	Ln-1/N-1	Z	500	18	65 s75 F100	85 100 ⁽¹⁾	15 ⁽³⁾ 0 ⁽²⁾	4,0 s4,5	1,0	1. melléklet szerint		

2. Városközpont területe (Vt-V)

6.	Vt-V/N-1	Z	800	18	75 s80 F100	85 100 ⁽¹⁾	10 ⁽³⁾ 0 ⁽²⁾	4,0 s4,5	1,75	1. melléklet szerint		
7.	Vt-V/N-2	SZ	K	K	K	K	K	K	K	K		

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

8.	Vi-1/N-1	Z	800	18	75 s80 F100	85 100 ⁽¹⁾	12 ⁽³⁾ 0 ⁽²⁾	4,0 s4,5	1,75	1. melléklet szerint		
9.	Vi-1/N-2	Z	10000	-	40	50	25	2,4	1,0		-	30,0

4. Különleges egészségügyi terület (K-Eü)

10.	K-Eü/N	Z	5000	-	55	80	20	4,0	1,0		-	30,0
-----	--------	---	------	---	----	----	----	-----	-----	--	---	------

5. Közpark terület (Zkp)

11.	Zkp/N-1	SZ	-	-	3	5	75	0,07	-		3,0	4,5
12.	Zkp/N-2	SZ	-	-	3	5	75	0,07	-		3,0	4,5
13.	Zkp/N-T	K	K	K	K	K	K	K	K		K	K

14.	SZ	szabadon álló beépítési mód
15.	Z	zárt sorú beépítési mód
16.	s	sarok telek esetén
17.	F	földszint az előírások szerint
18.	K	kialakult
19.	⁽¹⁾	mélygarázs esetén
20.	⁽²⁾	önálló parkolóház esetén
21.	⁽³⁾	földszint és mélygarázs 100%-os beépítése esetén a 8.§ (6) bekezdés. szerint
22.	⁽³⁾	az övezetre vonatkozó külön előírások szerint

Kerepesdűlő (K)

1. Városközpont területe (Vt-V)

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület utcai párkány-magassága	Az épület-magasság	
			legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú			
					felett	alatt		szmá	szmp	legfeljebb	legalább	legfeljebb
m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²	m						
5.	Vt-V/K-1	Z	800	18	75 s80 F100	85 100 ⁽¹⁾	10 ⁽³⁾ 0 ⁽²⁾	4,5 s4,5	2,0	1. melléklet szerint		
6.	Vt-V/K-2	Z	800	18	65 s75 F100	80 100 ⁽¹⁾	15 ⁽³⁾ 0 ⁽²⁾	4,0 s4,5	1,75	1. melléklet szerint		

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

7.	Vi-1/K	Z	500	18	65 s75	85 100 ⁽¹⁾	15 ⁽³⁾ 0 ⁽²⁾	3,0 s3,5	1,25		6,0	24,0
8.	Vi-1/K-1	Z	500	18	65 s75	85 100 ⁽¹⁾	15 ⁽³⁾ 0 ⁽²⁾	4,5 s4,5	1,75	1. melléklet szerint		
9.	Vi-1/K-2	Z	4000	18	65 s70	80 100 ⁽¹⁾	25 0 ⁽²⁾	4,0	1,75	1. melléklet szerint		

3. Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület (Vi-2)

10.	Vi-2/K-1	SZ	10000	-	45	75	25	3,0	1,5		3,0	20,0
11.	Vi-2/K-2	SZ	20000	-	45	40	25	1,0	1,0		3,0	20,0

4. Bevásárlóközpont területe (K-Ker)

12.	K-Ker/K	SZ	20000	-	45	50	40 ⁽⁴⁾	2,5	1,25		-	30,0
-----	---------	----	-------	---	----	----	-------------------	-----	------	--	---	------

5. Nagyterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)

13.	K-Sp/K	SZ	15000	-	35	50	20	1,5	0,75		-	24,0
-----	--------	----	-------	---	----	----	----	-----	------	--	---	------

6. Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)

14.	K-Rek/K	SZ	20000	-	35	50	40	1,0	0,25		-	12,0
-----	---------	----	-------	---	----	----	----	-----	------	--	---	------

7. Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület kiegészítő intézményi rendeltetéssel (K-Közl/Vi-1)

15.	K-Közl/ Vi-1/K-1	SZ Z	5000	-	30 80 ⁽⁵⁾	80	5	1,0 2,5 ⁽⁵⁾	1,0		4,5	30,0
-----	---------------------	---------	------	---	-------------------------	----	---	---------------------------	-----	--	-----	------

8. Temető területe (K-T)

16.	K-T/K	Z	5000	-	5	5,5	50	0,25	0,0		3,0	8,0
-----	-------	---	------	---	---	-----	----	------	-----	--	-----	-----

17.	SZ	szabadon álló beépítési mód
18.	Z	zárt sorú beépítési mód
19.	s	sarok telek esetén
20.	F	földszint az előírások szerint
21.	⁽¹⁾	mélygarázs esetén
22.	⁽²⁾	önálló parkolóház esetén
23.	⁽³⁾	földszint és mélygarázs 100%-os beépítése esetén a 8.§ (6) bekezdés. szerint
24.	⁽⁴⁾	A 62.§ (1) bekezdés c) pontja szerint
25.	⁽⁵⁾	A 62.§ (4) bekezdés c) pontja szerinti esetben

[Handwritten signature]
25

Százados negyed (Sz)

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

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	
2.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület utcai párkány-magassága	Az épület-magasság		
			legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöld-felülete	általános	parkolási célú		legfeljebb	legalább	legfeljebb
					felett	alatt							
			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²	m				
5.	Ln-1/Sz-1	Z	500	18	65 s75	85 100 ⁽¹⁾	15 0 ⁽²⁾	3,0 s3,5	1,5		16,0	23,0	
6.	Ln-1/Sz-2	SZ Z	5000	40	65 s75	85 100 ⁽¹⁾	15 0 ⁽²⁾	2,5 s3,0	1,0		12,5	16,0	
7.	Ln-1/Sz-3	Z	800	30	65	85 100 ⁽¹⁾	15 0 ⁽²⁾	2,0	1,0		4,0	10,5	

2. Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület (Lk-2)

8.	Lk-2/Sz-1	Z	600	16	40 s55	60 s75	40 s30	1,5 s1,6	0,8		4,0	7,5
9.	Lk-2/Sz-2	SZ Z	2000	-	40	40	35	1,5	0,5		12,5	16,0

3. Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1)

10.	Lke-1/Sz-1	SZ	1200	35	25	35	50	0,6	0,2		3,0	4,5
11.	Lke-1/Sz-2	SZ	1200	35	25	35	50	0,7	0,2		4,0	7,5

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

12.	Vi-1/Sz-1	SZ Z	4000	18	65 s70 F100	80 100 ⁽¹⁾	25 ⁽³⁾ 0 ⁽²⁾	4,0 s4,5	1,75	1. melléklet szerint	16,0	28,0
13.	Vi-1/Sz-2	SZ Z	1000	18	65 s70 F100	80 100 ⁽¹⁾	25 ⁽³⁾ 0 ⁽²⁾	3,0 s3,5	1,5		7,5	16,0

5. Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2)

14.	Gksz-2/Sz-1	SZ Z	6000	50	60	80	25	2,0	-		4,5	20,0
15.	Gksz-2/Sz-2	SZ	6000	50	60	80	25 20 ⁽⁴⁾	2,0 3,0 ⁽⁴⁾	- 1,0 ⁽⁴⁾		4,0	20,0

6. Nagykiterjedésű, sportolási célú terület (K-Sp)

16.	K-Sp/Sz	SZ	30000	-	30	50	30	1,0	0,75		4,0	21,0
-----	---------	----	-------	---	----	----	----	-----	------	--	-----	------

7. Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon)

17.	K-Hon/Sz	SZ	4000	18	65	80	25	4,0	1,0		-	28,0
-----	----------	----	------	----	----	----	----	-----	-----	--	---	------

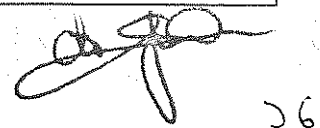
8. Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)

18.	K-Közl/Sz	SZ	5000	-	40	50	5	1,5	-		4,0	21,0
-----	-----------	----	------	---	----	----	---	-----	---	--	-----	------

9. Közkert terület (Zkp-Kk)

19.	Zkp/Sz-Kk	SZ	K	K	3	-	60	0,03	-		-	4,5
20.	Zkp/Sz-Kk-Int	SZ	K	K	K	K	K	K	K		K	K

21.	SZ	szabadon álló beépítési mód
22.	Z	zárt sorú beépítési mód
23.	s	sarok telek esetén
24.	F	földszint az előírások szerint
25.	K	kialakult
26.	⁽¹⁾	mélygarázs esetén
27.	⁽²⁾	önálló parkolóház esetén
28.	⁽³⁾	vasútbiztonsági övezettel érintett telkek esetén
29.	⁽⁴⁾	intézményi felhasználás esetén

 36

INDOKOLÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

a Rákóczi út – Baross tér – Thököly út – Verseny utca Dózsa György út – Kerepesi út – Hungária körút – MÁV vonal – Salgótarjáni út – Fiumei út – Teleki László tér északi oldala – Népszínház utca – Blaha Lujza tér keleti oldala által határolt terület (Népszínház negyed, Kerepesdűlő és Százados negyed) Kerületi Építési Szabályzatáról (NKSZKÉSZ) szóló 35/2019.(VIII.22.) önkormányzat rendelet módosításáról szóló .../2023. (... ..) önkormányzati rendelethez

Általános indokolás

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 35/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendeletével megalkotta a Rákóczi út – Baross tér – Thököly út – Verseny utca Dózsa György út – Kerepesi út – Hungária körút – MÁV vonal – Salgótarjáni út – Fiumei út – Teleki László tér északi oldala – Népszínház utca – Blaha Lujza tér keleti oldala által határolt terület (Népszínház negyed, Kerepesdűlő és Százados negyed) Kerületi Építési Szabályzatát (továbbiakban: NKSZKÉSZ).

A rendelet módosításról a Képviselő-testület 37/2023. (II. 23.) számú határozatával döntött a Kerepesi út 13-15. (38830/3, 38830/1 és 38829/3 hrsz.) alatti ingatlanokra vonatkozó telepítési tanulmányterv alapján, melyet az érintett ingatlanok jelentős hányadú tulajdonosa nyújtott be, kérelmezve ennek alapján a hatályos NKSZKÉSZ módosítását.

Részletes indokolás

1.§-hoz

A Fővárosi Településszerkezeti terv és Budapest főváros rendezési szabályzat 2021. évi módosítása megváltoztatta az érintett területen a területfelhasználási egységek besorolását, ezért az NKSZKÉSZ kiegészítése vált szükségessé az *Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)* jelű építési övezetek általános előírásaival.

2.§-hoz

A módosítással érintett területen kijelölt új építési övezetek sajátos kiegészítő előírásait rögzíti, figyelemmel az MTK Sportpark területén hatályos 150/2019. (VI.25.) Kormányrendeletre.

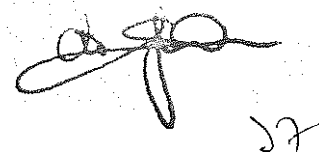
3.§-hoz

A hatályos rendelet módosítással érintett 1. melléklete szerinti Szabályozási terv helyébe a jelen rendelet 1. melléklete lép.

A hatályos rendelet „Az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei” megnevezésű 2. mellékletének helyébe a jelen rendelet 2. melléklete lép. Ténylegesen a Kerepesdűlő (K) városrészre vonatkozó előírások módosulnak, amelyben a két Vi-2 jelű építési övezet építési határértékei az új elemek és törlésre kerültek a korábbi építési övezetekre vonatkozó sorok, ezért a sorok számozása is módosult.

4.§-hoz

A hatályba lépésről rendelkezik.



Hatásvizsgálati lap

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Rákóczi út – Baross tér – Thököly út – Verseny utca Dózsa György út – Kerepesi út – Hungária körút – MÁV vonal – Salgótarjáni út – Fiumei út – Teleki László tér északi oldala – Népszínház utca – Blaha Lujza tér keleti oldala által határolt terület (Népszínház negyed, Kerepesdűlő és Százados negyed) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2023. (... ..) önkormányzati rendelethez

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A rendeletalkotás célja szabályozási előírások pontosítása, kiegészítése, összhangban a telepítési tanulmányteranggal. 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 akadályozná a tervezett fejlesztések megvalósítását.

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>Budapest Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének</p> <p>35/2019.(VIII.22.) önkormányzat rendelete</p> <p>a Rákóczi út – Baross tér – Thököly út – Verseny utca Dózsa György út – Kerepesi út – Hungária körút – MÁV vonal – Salgótarjáni út – Fiumei út – Teleki László tér északi oldala – Népszínház utca – Blaha Lujza tér keleti oldala által határolt terület (Népszínház negyed, Kerepesdűlő és Százados negyed)</p> <p>Kerületi Építési Szabályzatáról (NKSZKÉSZ)</p>	<p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (.....) önkormányzati rendelete</p> <p>a Rákóczi út – Baross tér – Thököly út – Verseny utca Dózsa György út – Kerepesi út – Hungária körút – MÁV vonal – Salgótarjáni út – Fiumei út – Teleki László tér északi oldala – Népszínház utca – Blaha Lujza tér keleti oldala által határolt terület (Népszínház negyed, Kerepesdűlő és Százados negyed)</p> <p>Kerületi Építési Szabályzatáról (NKSZKÉSZ) szövege</p> <p>35/2019. (VIII.22.) önkormányzat rendelet módosításáról</p>
	<p>32/A. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)</p> <p>39/A.§ (1) A Vi-2 jelű építési övezetekbe a jellemzően jelentős közlekedési nyomvonalak mentén lévő vegyes rendeltetésű intézményterületek tartoznak.</p> <p>(2) Amennyiben az építési övezet előírásai másképpen nem rendelkeznek, a területen épület</p> <ul style="list-style-type: none"> a) igazgatási, b) hitéleti, c) kulturális, egyéb közösségi szórakoztató, d) szálláshely, e) irodai, f) kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató, g) sport, h) önálló parkolóház, mélygarázs i) szolgálati lakás <p>rendeltetés céljára létesíthető, melyek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók.</p> <p>(3) A melléképítmények közül kizárólag</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a közmű-becsatlakozási műtárgy, b) épülettől különálló hulladéktartály-tároló, c) kerti építmény <p>helyezhető el.</p>
<p>61. § (9) A Vi-1/K-3 és a Gksz-2/K jelű építési övezetek telkein a külön övezetbe sorolt telekrészek beépítése az egyes építési övezetekre vonatkozó előírások, az építési</p>	<p>61. § (9) A Vi-2/K-1 jelű építési övezetbe sorolt telkeken</p> <ul style="list-style-type: none"> a) építési övezeti határértékeknek megfelelő új beépítés csak az érintett

<p>határértékek és a külön jogszabály keretei között folytatható és az övezethatárt csak a számítások során kell figyelembe venni.</p>	<p>telkek összevonását követően létesíthető,</p> <p>b) a terepszint alatti építési hely határa a telekhatároktól 5-5 m, kivéve a hátsókertet, ahol a közművezetékek védőterületének határáig terjedhet,</p> <p>c) a Kerepesi út menti homlokzat párkánymagassága nem haladhatja meg a 27,0 métert az épület körüli járda szintjétől mérve és a tervezett épületek legfelső padlószintje sehol nem haladhatja meg a 30,0 métert,</p> <p>d) a Kerepesi úti telekhatáron álló épületszárny megtartása, bővítése esetén a Szabályozási terven jelölt, a Kerepesi úttal párhuzamos „építési hely határvonalát” és a „közhatalatra javasolt telekrész” jelölést nem kell figyelembe venni,</p> <p>e) a Szabályozási terven jelzett előkerti telekrészek nem keríthetők le.</p>
<p>(10) A VI-1/K-4 jelű építési övezetben építési tevékenység az NSZT-en jelölt építési helyen folytatható, de szintterület alatti beépítés esetén az oldalhatár legkisebb mértéke 3,0 m.</p>	<p>(10) A VI-2/K-2 jelű építési övezetbe sorolt telken a Magyar Testgyakorlók Köre Budapest létesítményfejlesztési programjának megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 150/2019. (VI.25.) Korm. rendelet figyelembevételével</p> <p>a) sport és szálláshely-szolgáltató rendeltetéssel bíró, valamint az ezeket kiszolgáló rendeltetésű épületek létesíthetők, és</p> <p>b) az építési telek határvonalai által körülhatárolt területen az övezeti előírások szerinti beépítettség mértékéig az épületek bárhol elhelyezhetők.</p>

