

	<h1 style="color: blue;">Előterjesztés</h1> <p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete számára</p>						
<p>Előterjesztő: Pikó András polgármester, Rádai Dániel alpolgármester</p>							
<p>A képviselő-testületi ülés időpontja: 2023. szeptember 21.</p>	<p>.....sz. napirend</p>						
<p>Tárgy: Javaslat 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</p>							
<p>A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a rendelet megalkotásához minősített többség szükséges.</p>							
<p>ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA KÉSZÍTETTE: CSUTOR ÁGNES IRODAVEZETŐ-HELYETTES PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/<u>NEM IGÉNYEL</u>, IGAZOLÁS:  JOGI KONTROLL:  BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:</p> <div style="text-align: right;"> <p>Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal</p> <table border="1" data-bbox="1005 985 1516 1131"> <tr> <td>Érkezett: 2023 SZEPT 13.</td> <td>Szám: 021193-8/2023</td> </tr> <tr> <td>Melléklet: 0</td> <td>Ügyintéző: Gada K.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Előzmény: FA</td> </tr> </table> </div> <p style="text-align: center;">DR. LEHOCZKY BALÁZS ALJEGYZŐ</p>		Érkezett: 2023 SZEPT 13.	Szám: 021193-8/2023	Melléklet: 0	Ügyintéző: Gada K.		Előzmény: FA
Érkezett: 2023 SZEPT 13.	Szám: 021193-8/2023						
Melléklet: 0	Ügyintéző: Gada K.						
	Előzmény: FA						
<p>Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi -</p> <p>Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság véleményezi X</p> <p>Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi X</p> <p>Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság véleményezi -</p> <p>Határozati javaslat: A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság és a Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.</p>							

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 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: Rendelet) módosítására irányuló eljárást, a 35/2023. (II. 23.) számú határozatában döntött a településterv a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.)

ÉRKEZETT

2023 SZEPT 13.

Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárás lefolytatásáról.

A rendelet egészségügyi intézményekre vonatkozó előírásai kiegészültek az alábbiak szerint: *Egészségügyi épületek közötti fedett, illetve zárt, kizárólag közlekedés céljára szolgáló folyosó, továbbá az akadálymentesítést, betegszállítást szolgáló előlépcső, rámpa, lift létesítése esetén a 3. számú melléklet 2. mellékletében meghatározott építési övezeti határérték a telek legnagyobb beépítettsége esetén 10%-kal, de legfeljebb 90% mértékig, a szintterületi mutató értéke $0,2 \text{ m}^2/\text{telekm}^2$ értékkel túlléphető, és a legkisebb zöldfelület mértéke a többlet beépítettség %-ával csökkenthető. A jelen bekezdésben felsorolt építmények az előírt elő-, oldal- és hátsókert területén is elhelyezhetők. A kedvezményes értékek főépítési vagy tervtanácsi jóváhagyás esetén érvényesíthetők.*

Fentiekre azért van szükség, hogy a jellemzően műemléki védelem alatt álló egészségügyi intézményi épületek modern kornak való megfeleltetése, fejlesztése megvalósulhasson a rendszerint már jelenleg is túlépített telkeken.

Az Önkormányzat a Korm. rendelet 65. §-a alapján véleményeztette a módosító rendelettervezetét 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 16-án 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 429/2023. (VI.14.) számú határozatában döntött az véleményezési szakasz lezárásáról.

A véleményezési szakasz lezárása után az állami főépítész záró szakmai véleménye az E-TÉR rendszeren keresztül megkérésre került és a rendszerben 2023.07.18-án 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 annak érdekében, hogy a jellemzően műemléki védelem alatt álló egészségügyi intézményi épületek modern kornak való megfeleltetése, fejlesztése megvalósulhasson a rendszerint már jelenleg is túlépített telkeken.

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.

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 különösen 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. sz. melléklet 15. pontja alapján minősített többség szükséges.

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

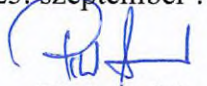
Mellékletek:

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 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, 2023. szeptember 13.


Pikó András
polgármester


Rádai Dániel
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:


dr. Sajtos Csilla
jegyző

 3 

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

J E G Y Z Ő 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 2. pontja: Javaslát a KÉSZ 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
429/2023. (VI. 14.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(tematikai blokkos szavazás)**

a KÉSZ módosítási dokumentációjával kapcsolatos véleményezési eljárásról

A Tulajdonosi Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy - beérkező partneri vélemények nélkül - a KÉSZ 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] H



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Pikó András Polgármester Úr
részére

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefváros Önkormányzata

Iktatószám: **BP/1701/00326-21/2023**
Ügyintéző: Vancza Dominika Livia
Telefon: 06-1/485-6916
E-mail: Vancza.Dominika.Livia@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 Szabályzatának módosítása
Egyszerűsített eljárás – záró vélemény
Hiv. szám: E-TÉR azonosító: 6515
Melléklet: Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

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 Szabályzatának 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 26-án kezdeményezte az újR. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását Budapest VIII. kerület 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 Szabályzatának tárgyi módosítására vonatkozóan.

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

BP/1701/00326-2/2023 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 főépítész feljegyzésre), a véleményezési szakaszt lezáró döntésre, valamint a környezeti vizsgálat szükségességéről való döntésre 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 településtervezés esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot.

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervszöveggel 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 429/2023. (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 tervszöveggel kapcsolatban jogszabályon alapuló eltérő vélemény nem maradt fenn.

A tárgyaláson elhangzottak szerint javított végleges dokumentáció az egyeztető tárgyalást követően 2023. július 14-én megküldésre került.

A végső szakmai véleményezési szakaszban megküldött kérelmükben az OTÉK 111. § (2) bekezdésére hivatkozva kérték hozzájárulásomat az **OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapítására az alábbiak szerint:**

A **K-Eü** övezetekben **egészségügyi épületek** közötti fedett és/vagy zárt, kizárólag közlekedés céljára szolgáló folyosók, továbbá az akadálymentesítést, betegszállítást szolgáló előlépcsők, rámpák, liftek létesítése esetén

- a 2. mellékletben meghatározott építési övezeti határérték a telek **legnagyobb beépítettsége** esetén **10%-kal, de legfeljebb 90% mértékig** való növelésére,
- a **legkisebb zöldfelület** mértékének a **többlet beépítettség %-ával való csökkentésére**
- és a fenti építmények **hátsókerthben való elhelyezhetőségére**

vonatkozóan.

Megállapítom, hogy a vizsgálatok alapján megfogalmazott, a rendelettervezetben előírt, az **OTÉK 2. mellékletének** határértékeitől, valamint **35. § (7) bekezdésének** előírásaitól való eltérés Kerületi Építési Szabályzatban történő megállapítása az OTÉK 111. § (2) bekezdésében foglalt kritériumoknak megfelelő, azaz

- „a) azt **különleges településrendezési okok** vagy a **kialakult helyzet indokolja**, továbbá
- b) **közérdeket nem sért, valamint**
- c) a **31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.**”

Fentiek alapján, a végső véleményezési szakaszban Irodám részére 2023. július 14-én megküldött véglegesített dokumentációban kértem tekintetében **hozzájárulásomat a fentiek szerint megadom.**



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: 2023.07.18
16:02:50 +02'00'

Iványi Gyöngyvér
állami főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Irattár



7



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Időpont: 2023. július 12. 14 óra

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

Téma: 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 Szabályzatának módosítása

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

Jegyzőkönyv-vezető: Váncza Dominika Livia főépítési szakügyintéző

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

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 26-án kezdeményezte az újR. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását Budapest VIII. kerület 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 Szabályzatának tárgyi módosítására vonatkozóan.

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

BP/1701/00326-2/2023 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 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 429/2023. (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 településrendezési eszköz módosítása 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 módosítással érintett terület Országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területnek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000 terület), ökológiai hálózat övezetnek, illetve tajképvédelmi terület övezetnek nem része, védett természeti értéket nem érint.

A benyújtott tájékoztatás szerint tervezett módosítás taj- és természetvédelmi szempontú kérdést, problémát nem vetnek fel, így azt Igazgatóságunk elfogadhatónak tartja.”

▪ **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 Útügyi Osztály**

„Az Önök által Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésselügyeleti Főosztály Útügyi Osztályhoz a fenti hivatkozási számon küldött, a tárgyi területre vonatkozóan, az Urbanitás Kft. által készített KÉSZ módosítással kapcsolatban közlekedési szempontból nem emelünk kifogást.”

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

„Budapest Főváros VIII. kerület Kerületi Építési Szabályzatának a József körút – Népszínház utca – Teleki László tér – Fiumei út – Orczy tér – Orczy út – Nagyvárad tér – Üllői út által határolt területre vonatkozó módosítása ellen kifogást nem emel.”

• **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. Fentiek miatt, a BFKH az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni.

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

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

„A javasolt pontosítások közvetlen örökségvédelmi érdeket nem érintenek, ezért a módosítással kapcsolatban örökségvédelmi szempontból nem teszünk észrevételt.”

▪ **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 igénybevételével nem jár és a környező erdőkre gyakorolt közvetett hatása nem jelentős, ezért azt erdészeti hatósági szempontból nem kifogásoltam.”

▪ **Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság**

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

▪ **Pest Vármegyei Főépítész**

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

▪ **Budapest Főváros XIII. kerület Önkormányzata**

„Kerületi érintettség hiányában nem teszek észrevételt, és az egyeztető tárgyaláson sem fogok részt venni.”

▪ **Budapest Főváros Önkormányzata**

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

„A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 17/2022. (V. 26.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott a József körút – Népszínház utca – Teleki László tér – Fiumei út – Orczy tér – Orczy út – Nagyváradi tér – Üllői út által határolt területre (Csarnok negyed, Corvin negyed, Magdolna negyed, Orczy negyed és Losonci negyed) vonatkozó Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) módosításának célja a KÉSZ Különleges egészségügyi területre (K-Eü) vonatkozó 41. § (3) bekezdésének pontosítása, kiegészítése a rendelkezés gyakorlati alkalmazása során felmerült igények alapján.

A módosítás révén a kialakult beépítésű egészségügyi létesítményeknél a pavilonos jellegű beépítések összeköttetése valósítható meg az által, hogy „az akadálymentesítést, betegszállítást szolgáló előlépcsőket, rámpákat, lifteket a beépítettség, a legkisebb zöldfelület és a szintterületi mutatószámításánál nem kell figyelembe venni, valamint a fentiek az előírt elő-, oldal- és hátsókert területén is elhelyezhetők.” Ahogy a dokumentáció is tartalmazza, a módosítás az OTÉK-ban foglaltaknál megengedőbb, ezért alkalmazásához OTÉK-tól való eltérés szükséges kérelmezni.

A módosítás számos fővárosi helyi védelem alatt álló építményt és a József körút épületegyüttesét foglalja magában. A védett épületek között egészségügyi intézmények is találhatóak, amelyekre a tervezett módosítás vonatkozik. Amennyiben az akadálymentesítést, betegszállítást szolgáló előlépcsők, rámpák, liftek a védett építészeti értékekkel összhangban kerülnek kialakításra, a KÉSZ



Különleges egészségügyi területre (K-Eü) vonatkozó 41. § (3) bekezdésének pontosítását, kiegészítését örökségvédelmi szempontból támogatom.

A KÉSZ szöveges rendelkezésének módosítása ellen kifogást nem emelek.”

Iványi Gyöngyvér:

Mivel a tervezett módosítás védett épületeket érint, mindenképpen tervtanácsi vagy főépítési véleményhez lesz kötve az engedélyezés.

Barta Ferenc, Budapest Főváros VIII. kerület főépítésze:

A Klinikák épületei védett műemlékek, ezért az örökségvédelmi hatóság fogja engedélyezni a terveket.

Garay Márton:

Elfogadja a választ.

Iványi Gyöngyvér:

Az OTÉK eltérés megfogalmazása véleménye szerint nem megfelelő, mivel az OTÉK fogalommagyarázata tartalmazza a beépítettség számításának módját, attól nem lehet eltérni.

Kéri, hogy a paramétersort határozzák meg úgy, hogy beleférjen az összekötő épületrészekhez szükséges plusz beépítettség.

Barta Ferenc:

Mivel nincsenek konkrét tervek, előzetesen nem tudják kiszámolni, hogy mekkora plusz területre lesz szükség.

Csutor Ágnes, Budapest Főváros VIII. kerület Főépítési Iroda:

A telkek jelenleg is túlépítettek.

Iványi Gyöngyvér:

Ebben az esetben azt javasolja, hogy legyen egy maximális beépítettségi és minimális zöldfelületi érték a paraméter táblázatban, amit csak az ilyen típusú összekötő épületek esetében, főépítési vagy tervtanácsi jóváhagyás esetén lehet érvényesíteni.

Ezeket a feltételeket tartalmazza a rendelet szövege is, és a paraméter táblázat is, esetleg úgy, hogy a rendelkezést tartalmazó paragrafusra hivatkozik.

Berényi Mária, tervező, Urbanitas Kft.:

Az ilyen épületrészek hátsókertben való elhelyezése is aggályos véleménye szerint.

Állami Főépítész Asszony javaslatát átszámolják övezetenként és megvizsgálják, mi lenne a jó maximális paraméter.

Iványi Gyöngyvér:

A hátsókertben elhelyezhető építményeket tartalmazó OTÉK előírás alól való felmentés megadásának nincs akadálya.

Iványi Gyöngyvér:

Köszöni a válaszokat.

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

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

Az elkészült kiegészített anyag megküldését követően adható záró szakmai vélemény.



12

A jegyzőkönyvet készítette:
Váncza Dominika Livia
főépítési szakügyintéző

Melléklet:

- 1 pld. meghívó
- jelenléti ív
- hangfelvétel

a jegyzőkönyv hiteles:


.....
Barta Ferenc
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefváros Önkormányzata


Csutor Ágnes
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefváros Önkormányzata


13

**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 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 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, illetve zárt, kizárólag közlekedés céljára szolgáló folyosó, továbbá az akadálymentesítést, betegszállítást szolgáló előlépcső, rámpa, lift létesítése esetén a 2. mellékletben meghatározott építési övezeti határérték a telek legnagyobb beépítettsége esetén 10%-kal, de legfeljebb 90% mértékig, a szintterületi mutató értéke 0,2 m²/telekm² értékkel túlléphető, és a legkisebb zöldfelület mértéke a többlet beépítettség %-ával csökkenthető. A jelen bekezdésben felsorolt építmények az előírt elő-, oldal- és hátsókert területén is elhelyezhetők. A kedvezményes értékek főépítési vagy tervtanácsai jóváhagyás esetén érvényesíthetők.”

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

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

Budapest, 2023. szeptember

dr. Sajtos Csilla
jegyző

Pikó András
polgármester



14

1. 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., ill. III. 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 szmá	parkolási célú szmp		
3.					felett	alatt				leg-alább	leg-feljebb
4.			m^2	m	%	%	%	$m^2/telek\ m^2$	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 szmá	parkolási célú szmp		
3.					felett	alatt				leg-alább	leg-feljebb
4.			m^2	m	%	%	%	$m^2/telek\ m^2$	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

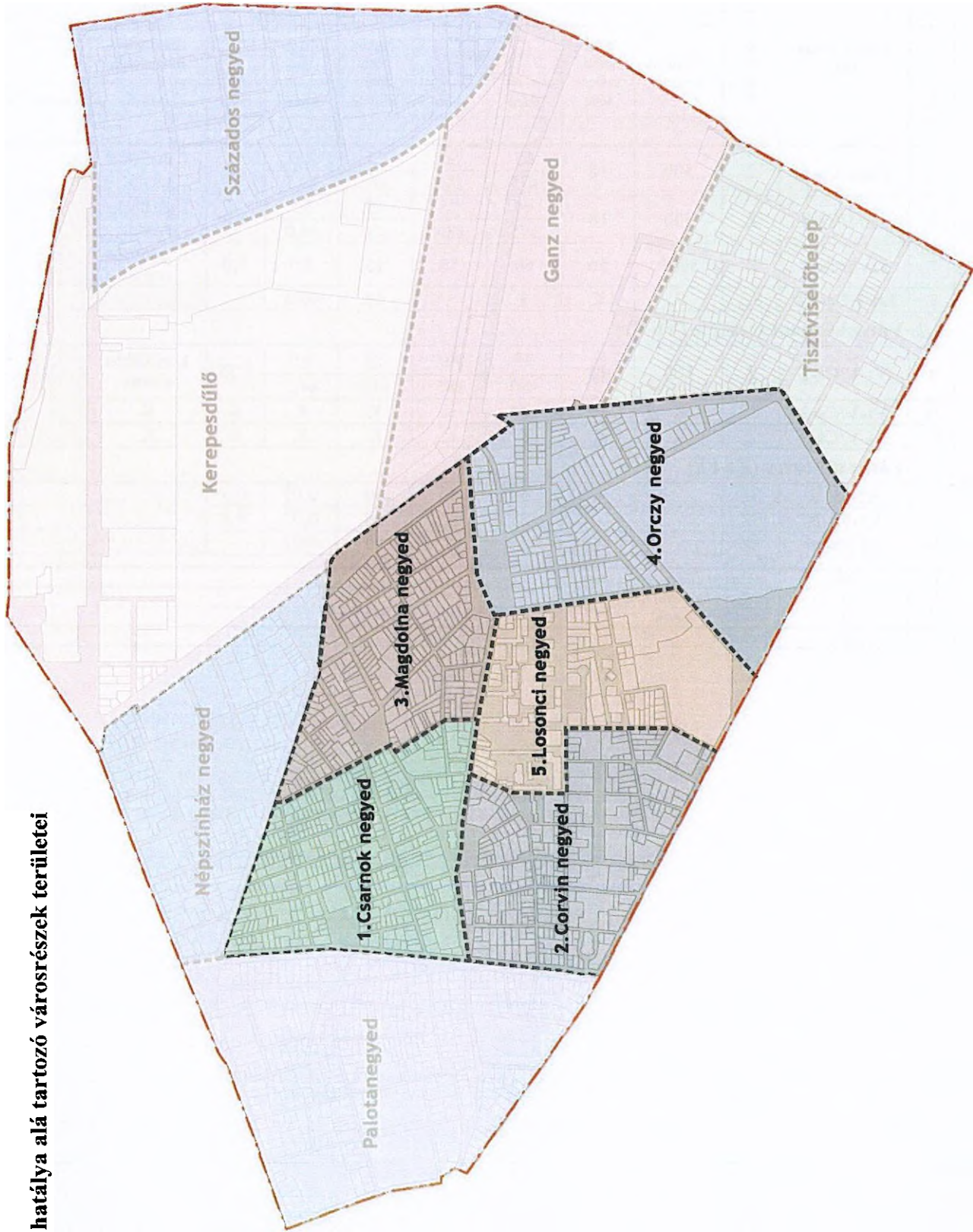
D. Községi közlekedés megállója, végállomása közterületen (Kt-M)

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

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



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 beépítettség terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú			
3.					felett	alatt						
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²				
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. melléklet szerint		
7.	Ln-1/Cs-3	Z	5000	50	60	50	15	3,5		1. melléklet szerint		
8.	Ln-1/Cs-Kk	SZ	K	K	3	-	40	0,03	-		-	4,5

1.2. Városcsopont 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.	SZ	szabadon álló beépítési mód										
16.	Z	zárt sorú beépítési mód										
17.	s	sarok telek esetén										
18.	K	kialakult										



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		
2.			legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános szmá	parkolási célú szmp	legfeljebb	legalább	legfeljebb
3.					felett	alatt						
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 BFKH állami főépítés: BP/1701/00054-4/2022 iktatószámú OTÉK felmentése alapján										
23.	**	A BFKH állami főépítés: BP/1701/00326-21/2023 iktatószámú OTÉK felmentése alapján a 41.§(3) bekezdés szerint										

 18

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 beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú		legfeljebb	legalább b
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)

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	általa-nos	parkolási célú	legfeljebb	legalább	legfeljebb					
					felett	alatt							szmá	szmp			
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) bekezdés 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

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										
27.	*	A BFKH állami főépítész BP/1701/00054-4/2022 iktatószámú OTEK felmentése alapján										
28.	**	A BFKH állami főépítész BP/1701/00326-21/2023 iktatószámú OTEK felmentése alapján a 41.§(3) bekezdés szerint										

INDOKOLÁS

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

Általános indokolás

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.

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. A rendelkezés a BFKH állami főépítész BP/1701/00326-21/2023 iktatószámú OTÉK felmentése alapján készült.

2. §-hoz

A KÉSZ 2. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép. Módosultak a K-Eü jelű építési övezeti határértékeket meghatározó táblázatok az 1.§-sal összhangban.

3. §-hoz

A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.



22

Hatásvizsgálati lap

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 szóló

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

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 pontatlanul megfogalmazott szabályozási előírások kötelező betartását rója az egészségügyi ingatlanok tulajdonosaira.

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.



23

<p align="center">Budapest Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének</p> <p align="center">17/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelete a József körút – Népszínház utca – Teleki László tér - Fiumei út – Orczy tér – Orczy út – Nagyváradi tér – Üllői út által határolt terület</p> <p align="center">(Csarnok negyed, Corvin negyed, Magdolna negyed, Orczy negyed és Losonci negyed) Kerületi Építési Szabályzatáról</p>	<p align="center">Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének</p> <p align="center">.../2023. (... ..) önkormányzati rendelete a József körút – Népszínház utca – Teleki László tér - Fiumei út – Orczy tér – Orczy út – Nagyváradi tér – Üllői út által határolt terület</p> <p align="center">(Csarnok negyed, Corvin negyed, Magdolna negyed, Orczy negyed és Losonci negyed) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról</p>
<p>41. § (3) A telken belüli épületek közötti fedett és/vagy zárt, kizárólag közlekedés céljára szolgáló folyosókat a beépítettség számításánál nem kell figyelembe venni.</p>	<p>41. § (3) Egészségügyi épületek közötti fedett, illetve zárt, kizárólag közlekedés céljára szolgáló folyosó, továbbá az akadálymentesítést, betegszállítást szolgáló előlépcső, rámpa, lift létesítése esetén a 2. mellékletben meghatározott építési övezeti határérték a telek legnagyobb beépítettség esetén 10%-kal, de legfeljebb 90% mértékig, a szintterületi mutató értéke 0,2 m²/telekm² értékkel túlléphető, és a legkisebb zöldfelület mértéke a többlet beépítettség %-ával csökkenthető. A jelen bekezdésben felsorolt építmények az előírt elő-, oldal- és hátsókert területén is elhelyezhetők. A kedvezményes értékek főépítési vagy tervtanácsai jóváhagyás esetén érvényesíthetők.</p>

