

26/77-19/2023

Érkezett: 2023 DEC 06.	Szám: 02/253-7/2023
Melléklet:	Ugyintéző: KFTS Előzmény: EA



# Előterjesztés

7.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

**Előterjesztő:** Pikó András polgármester, Rádai Dániel alpolgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2023. december 14.

.....sz. napirend

**Tárgy:** Javaslát a Múzeum körút - Rákóczi út - Blaha Lujza tér északi és keleti oldala - József körút - Üllői út által határolt terület (Palotanegyed) Kerületi Építési Szabályzatáról (PALOTAKÉSZ) szóló 34/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendelet módosítására és a hozzá kapcsolódó településrendezési szerződés megkötésére

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

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA

KÉSZÍTETTE: CSUTOR ÁGNES IRODAVEZETŐ-HELYETTES

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Hánia Kőrösi*

JOGI KONTROLL: *Bp*

**Költségvetési és Pénzügyi Bizottság** véleményezi

X

**Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság** véleményezi

-

**Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság** véleményezi

X

**Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság** véleményezi

-

## Határozati javaslat:

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság, valamint 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 Múzeum körút - Rákóczi út - Blaha Lujza tér északi és keleti oldala - József körút - Üllői út által határolt terület (Palotanegyed) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) módosítására irányuló eljárást a Trefort utca 3-5. szám alatti (hrs.: 36534) ingatlanl kapcsolatos szabályozás vonatkozásában. Az érintett telekre tervezett épületfelújítás és bővítés megvalósítása érdekében szükséges a „Telek zöldfelületként fenntartandó része” elnevezésű kötelező szabályozási elem módosítása.

A Képviselő-testület 36/2023. (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) 69. §-a szerinti rövid eljárás lefolytatásáról és a Luxus Hotelfejesztő Korlátolt

ÉRKEZETT

2023 DEC 06.

17:30

9

Bopa

Felelősségű Társaság (székhely: 1088 Budapest, Trefort utca 3-5; cégjegyzékszám: 01-09-351926; adószám: 27283404-2-4; képviselő: Horváth Márk ügyvezető) által a Trefort utca 3-5. szám alatti (hrsz.: 36534) ingatlan területére elkészített tanulmánytervről.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a Korm. rendelet 65. §-a alapján véleményeztette a Rendelet-módosítást a lakossággal, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel. A Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés a) pontja szerinti véleményezési határidő 2023. június 18-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 563/2023. (VIII. 23.) számú határozatában (1. sz. melléklet) 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 2023.10. 22-án beérkezett (2. sz. melléklet). Az állami főépítész javaslatainak átvezetése megtörtént, így elfogadásra javasolom az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti rendeletmódosítást.

A Luxus Hotelfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1088 Budapest, Trefort utca 3-5; cégjegyzékszám: 01-09-351926; adószám: 27283404-2-4; képviselő: Horváth Márk ügyvezető) (továbbiakban: Beruházó) a szabályozási terv módosítása érdekében vállalta településrendezési szerződés (továbbiakban: Szerződés) megkötését. A Szerződés tárgya az beruházással érintett telek (Trefort utca 3-5, hrsz.: 36534) megközelítéséhez, így a fejlesztés kivitelezésekor is igénybe vett út, a Trefort utca felújítási terveinek elkészítése a Beruházó által. A rendeletmódosítás elfogadása előtt szükséges döntést hozni a Szerződés megkötéséről. A Szerződés véglegesítésre a Beruházónál van, így az pótkézbizítással kerül megküldésre.

## **II. A betérjesztés indoka**

A 2023. december 14-ei betérjesztés indokolt, mert a rendeletmódosítást még a szintén ezen a testületi ülésen tárgyalta, a kerület teljes területére vonatkozó építési szabályzat elfogadását megelőzően el kell fogadni, mivel ez utóbbi hatályon kívül fogja helyezni a Rendeletet és akkor az ingatlanfejlesztés érdekében újabb módosítást kell indítani a teljes kerületi építési szabályzat módosítására.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja a Rendelet módosítása és a hozzá kapcsolódó településrendezési szerződés megkötése a Budapest VIII. kerület Trefort utca 3-5. szám alatti (hrsz.: 36534) ingatlanon tervezett ingatlanfejlesztés megvalósítása érdekében.

Az Önkormányzat által elkészített Szerződés-tervezet fedezetet nem igényel, a Szerződésnek a Beruházó részéről történő megküldését követően a döntés pénzügyi hatása újra megvizsgálásra kerül.

## **V. 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.

Az Étv. 30/A. § \* (1) bekezdése szerint a „települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: szerződés) köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója). A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.”

Az Étv. 30/A. § (2) bekezdése szerint a szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.

Az Étv. 30/A. § (3) bekezdés b) pont bb) alpontja szerint a településrendezési szerződés tárgya lehet különösen azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának következményei – a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések –, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

Az Étv. 30/A. § (5) bekezdése szerint a (3) bekezdés b) pontja szerinti szerződésben kikötött vagy vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között településfejlesztési vagy településrendezési összefüggésnek kell lennie. A településrendezési szerződésben a telek tulajdonosa vagy annak hozzájárulásával a beruházó által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a mellékelt szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.

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 69. § (1) bekezdés c) pont cc) alpontja alapján a kerületi építési szabályzat módosítása egyszerűsített eljárásban történhet.

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 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 SZMSZ 7 melléklet 1. pont 1.1.3. alpontja szerint a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság dönt önkormányzati szerződés megkötéséről, módosításáról, megszüntetéséről, ide nem értve a polgármesteri, más bizottság hatáskörébe tartozó és a kizárólagos képviselő-testületi hatáskört.

Az SZMSZ 31. § (1) bekezdése szerint a Képviselő-testület az átruházott hatáskör gyakorlását bármikor indokolás nélkül magához vonhatja azzal, hogy az nem minősül a hatáskör visszavonásának.

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. Az önkormányzati SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

**Fentiek alapján kérjük az alábbi határozati javaslat elfogadását és 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: településrendezési szerződés tervezet (pótkézbesítés)

**Rendeletalkotási javaslat!**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a ..../2023. (.....) önkormányzati rendeletét a Múzeum körút - Rákóczi út - Blaha Lujza tér északi és keleti oldala - József körút - Üllői út által határolt terület (Palotanegyed) Kerületi Építési Szabályzatáról (PALOTAKÉSZ) szóló 34/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról.

## Határozati javaslat

### Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (.....) számú határozata

#### településrendezési szerződés megkötéséről a Trefort utca felújításának tervezésével kapcsolatban

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Költségvetési és Pénzügyi Bizottságnak a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 1. pont 1.1.3. alpontja szerinti átruházott feladat- és hatáskörének gyakorlását az SZMSZ 31. § (1) bekezdése szerint magához vonja, és településrendezési szerződést köt a Luxus Hotelfejesztő Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhely: 1088 Budapest, Trefort utca 3-5; cégjegyzékszám: 01-09-351926; adószám: 27283404-2-42; képviselő: Horváth Márk ügyvezető) az előterjesztés 4. számú mellékletét képező tartalommal;
2. felkéri a polgármestert a határozat 1. pontja szerinti településrendezési szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont tekintetében: 2023. december 14, 2. pont tekintetében: 2023. december 20.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városépítészeti Iroda**

Budapest, 2023. december 6.



Pikó András  
polgármester



Rádai Dániel  
alpolgármester

Beterjesztésre alkalmas, törvényességi ellenőrzés:



dr. Lehoczky Balázs

jegyzői jogkörben eljáró

aljegyző

*l. melléklet*

**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. augusztus 23-án (szerda) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 14. rendes üléséről**

**Napirend 1. pontja: Javaslat a PALOTAKÉSZ módosítási dokumentációjával kapcsolatos véleményezési eljárás lezárására**

*Előterjesztő. Barta Ferenc főépítész, Városépítészeti Iroda vezetője*

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

**563/2023. (VIII. 23.) számú határozata  
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)  
(tematikai blokkos szavazás)**

**a PALOTAKÉSZ módosítási dokumentációjával kapcsolatos véleményezési eljárásról**

A Tulajdonosi Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

1. Beérkező partneri vélemények nélkül a PALOTAKÉSZ véleményezési eljárását lezárja;
2. A felelős szervek véleményeivel egyetértve a PALOTAKÉSZ módosítási dokumentációjához nem szükséges környezeti értékelést lefolytatni.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2023. augusztus 23.

**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. augusztus 24.

*Czira Éva Mandula*  
Czira Éva Mandula  
Jegyzői Kabinet Szervezési Iroda  
irodavezető



*Bona*

6



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

**Pikó András**  
polgármester  
részére

Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefváros Önkormányzata

Iktatószám:  
Ügyintéző: Iványi Gyöngyvér  
Telefon: 06-1/485-6945  
E-mail: ivanyi.gyongyver@bfkh.gov.hu  
**Tárgy:** Rövid eljárás – záró szakmai vélemény  
PALOTAKÉSZ módosítás a Budapest VIII.  
kerület 14. tömb területére vonatkozóan  
Publikus E-TÉR azonosító: 7438

*Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!*

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

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

Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzatának Polgármestere az E-TÉR felületen keresztül 2023. augusztus 28-án kezdeményezte az újR. 69.§ szerinti rövid eljárásban a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását a Múzeum körút - Rákóczi út - Blaha Lujza tér északi és keleti oldala - József körút - Üllői út által határolt terület (Palotanegyed) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2019. (VIII.22.) ök. rendelet tárgyi módosítására vonatkozóan.

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

2023. augusztus 31-én hiánypótlási felhívásban kértem a

- a módosítást megalapozó Képviselő-testületi döntés (és az annak mellékleteként elfogadott, tartalmat meghatározó főépítész feljegyzés),
- a véleményezési szakaszt lezáró döntés, valamint
- a környezeti vizsgálat szükségességéről való döntés

megküldését.

A hiánypótlási kötelezettségének az Önkormányzat 2023. szeptember 11-én teljes körűen eleget tett.

A partnerségi egyeztetési eljárást a tárgyi tervszel kapcsolatban az Önkormányzat lefolytatta, az egyeztetés során nem érkezett észrevétel. Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága az 563/2023.(VIII.23) számú határozatában döntött a partnerségi egyeztetés lezárásáról, illetve arról, hogy környezeti értékelés nem szükséges.

A módosítással érintett területen védett építészeti értékek (kiemelten védett műemlék és műemléki környezete) vannak, ezért az újR. 69.§ (2) bekezdés c) pont cb) alpontjában kapott felhatalmazás alapján egyeztető tárgyalást kezdeményeztem az örökségvédelmi szakterület véleményének beszerzése érdekében.

Az egyeztető tárgyalásra az újR. 69. § (2) bekezdés c) pont cb) alpontja alapján csak az örökségvédelmi szakterület képviselőjét hívtam meg.

A 2023. szeptember 19-én megtartott egyeztető tárgyaláson – a mellékelt jegyzőkönyv szerint – tárgyi tervszel véleményeztetése lezárult. Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében rögzítettek szerint a tervszel kapcsolatban jogszabályon alapuló eltérő vélemény nem maradt fenn.

Az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján javított dokumentációt az önkormányzat 2023. szeptember 28-án megküldte, mivel az E-TÉR felületen a technikai lehetőségek nem adóttak, ezért elektronikus levélben.

A tárgyaláson elhangzottak alapján továbbra is javaslom, hogy a Trefort u. 3-5. műemlék épület bejárata mellett található fa védelme érdekében a szabályozási tervre kerüljön fel a „**Megtartandó értékes fa, facsoport**” jelölés.

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

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

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

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

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán  
megbízásából

Iványi  
Gyöngyvér

Digitálisan aláírta: Iványi  
Gyöngyvér  
Dátum: 2023.10.02 13:47:23  
+02'00'

Iványi Gyöngyvér  
állami főépítész

Erről értesül:

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

*B. a. g.*



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

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

Budapest 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) bekezdésének 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 62. § (1) bekezdésében, 69. § (2) bekezdésében és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervek, a lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

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

Budapest, 2023. december.....

dr. Lehoczky Balázs  
jegyzői jogkörben eljáró  
aljegyző

Pikó András  
polgármester

Bopa  
9

*1. melléklet a .../2023.(.....) önkormányzati rendelethez  
„1. melléklet a 34/2019.(VIII.22.) önkormányzati rendelethez”*

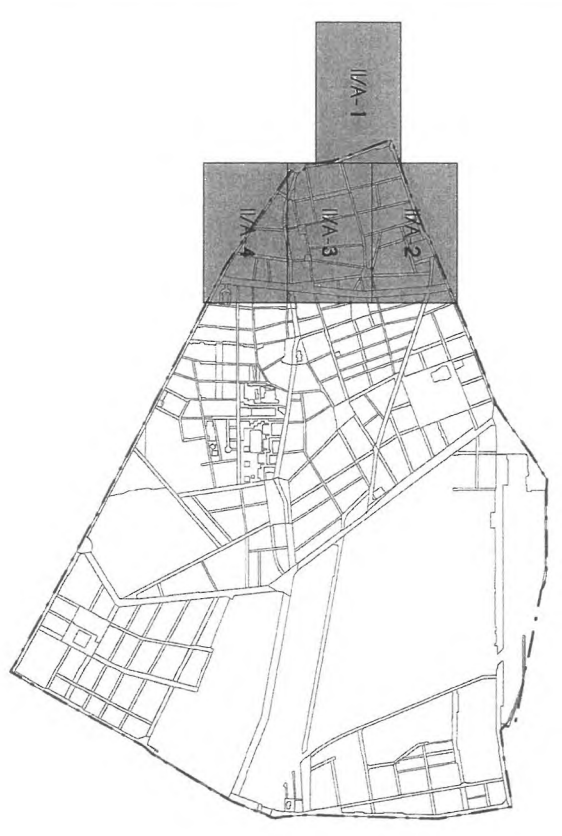
**SZABÁLYOZÁSI TERV**  
**m1:2000 méretarányú szelvényeken**

Bora  
20

## JELMAGYARÁZAT

## SZELVÉNYEZÉS ÁTNÉZETI ÁBRÁJA

Kötelező szabályozási elemek	
120	szabályozási vonal, szabályozási szélesség
	építési övezet / övezeti határ
KÖU-2	építési övezet / övezeti jel
	Kötelező megsűnítés
	Alacsony eldúcokból álló építési hely
	Alacsony eldúcokból álló építési hely kizárólag tervezési alatti beépíthető része
	Alt. eldúcsokból álló építési hely útszélvány feletti beépíthető része
	Különsíntű övezet és magántelken (hitelepítvény)
	Különsíntű közúti övezet és (teljűtő)
	Szabályozás végrehajtása érdekében lezárított terület
Pm: 17/0	AZ EGYES ÚTSZÉLVEK VONALAKOZÓ LEGNYUGDIBB PARKOLHATÓSÁG ÉRTÉKE (m) → $\frac{1 \text{ m} \text{ felülre}}{1 \text{ m} \text{ lefelé}} \cdot \text{m} \text{ területre}$
	Közterületi építési hely tervezési felület
	Közterületi építési hely tervezési alatti
	Gyógos díkmunkákhoz kötöttség
	Településközpontjának jellemzőjű fasor - meglévő   telepítendő
	Értékes fasor, faszor - meglévő   telepítendő
	Megőrzendő értékes fa, faszor (ellenesirányban)
	Telkei zártjellegű terület
	Földrajzi jellegű terület / közlekedési terület
	szingó közúti közlekedési terület (KÖU-2, KÖU-3, KÖU-4)
	kerületi jellemző gyűjtőút (K-GY)
	lakó- és kiszolgáló út
	Vegyes hasznú út
	Gyógos eladóságu utca / közlekedési terület
	közterületi számítás megengedett magánút
	Ut-állásos terület / terület
	Közpark, közpark övezete (ZKP)
	Egyéb közterületi zártjellegű övezet (K-K, K-FE, K-F)
	Lakótelepi közterületi övezet
	Más jogszabályokon alapuló szabályozási elemek
	Műemléki épület és telke
	Műemléki védeltség alatt álló építmények és sírhelyek a Fiumei Úti Síkert területén
	Földrajzi rendeltetésben védett épület / építményvesztés telke
	kerületi egyedi (épület, épületrész) védelem alatt álló épületek
	kerületi területi (településközpont, utcaközpont) védelemmel érintett telke
	Műemléki jelentőségű terület határa
	Műemléki környezet területa
	Történelmi emlékhely
	Történelmi kerület területa
	Nemzeti emlékhely
	Összeges jelentőségű védett természeti terület (TSZ)
	Nyilvánított térségi leltéri terület
	Településvezetési jelentőségű kétféleképp infrastruktúra nyomvonal
	Világos védőnyílterület, meglévő   tervezett (TSZ)
	Gyorsvonal (Metró) vonal felszín alatti szakasz, meglévő   tervezett
	Gyorsvonal (Metró) megállóhely
	Metró felszín alatti szakaszok védővonalára, meglévő   tervezett
	Vasúti védővonal (TSZ)
	Közműellátással érintett ingatlanok (PMKH adatszolgáltatás)
	Közműellátással érintett ingatlanok (TSZ)
	Kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa (TSZ)
	Egyesületi rendszár légszűrőszobrona védővonalára
	<b>javosított szabályozási elemek</b>
	Közhasznú és közhasznú javosított terület
	Kerületi védelemmel javosított terület
	Időnyújtó terület
	<b>Alapítványi és jogkezesi elemek</b>
	Jogi telekhatár
	38235 Helyrajzi szám
	Meglévő épület   Geodéziailag nem bennfelfűrészt
	alatti lévő terület
	Aktív, átírtó
	Nyilvánított, már albanított terület
	11.2. Közterületi díjazás szélessége (homborítás)
	109 Tömb határa, száma
	Burkolatszegély, meglévő   tervezett (Oczy kerületi újhódolat)
	Vasúti védőnyílterület
	Tűlélőteljes
	Parkoló - felszín feletti
	Elterjedő hasznú módok (közlekedési területen) - Parkoló (közterület)
	Sajátos jogtulajdonos (szj), ill. elővásztási joggal (ej) érintett telke



Megrendelő:	Budapest VIII. kerületi Józsefváros Önkormányzata								
Munka megnevezése:	Budapest VIII. kerületi Józsefváros Palotanegyed Építési Szabályzata								
Rajz megnevezése:	<b>Szabályozási Terv</b>								
Tervező:	<table border="1"> <tr> <td>Berényi Mátia</td> <td>Berényi Teodóra</td> <td>Földrajzi tervező: Berényi Mátia</td> <td>Diagramm: Berényi Mátia</td> </tr> <tr> <td>Berényi Mátia</td> <td>Berényi Teodóra</td> <td>Építési tervező: Berényi Mátia</td> <td>Építésvezető: Berényi Teodóra</td> </tr> </table>	Berényi Mátia	Berényi Teodóra	Földrajzi tervező: Berényi Mátia	Diagramm: Berényi Mátia	Berényi Mátia	Berényi Teodóra	Építési tervező: Berényi Mátia	Építésvezető: Berényi Teodóra
Berényi Mátia	Berényi Teodóra	Földrajzi tervező: Berényi Mátia	Diagramm: Berényi Mátia						
Berényi Mátia	Berényi Teodóra	Építési tervező: Berényi Mátia	Építésvezető: Berényi Teodóra						
Székhely: 1111, Budapest Sioctszék utca 19. IV/3 Tel.: 406-20181 406-4220 email: urbonhis@urbanitas.hu	<p>A tervezési alaptérkép az általam alapadatok felhasználásával készült. A terv az URBANITÁS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!</p>								
Szakmagszám:	2019. október 31.								
díjazási ábrák:	Szerzői jog								
Lépték:	1:2000								



# BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROS PALOTANEGYED ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Hatályos: 2019. szeptember 21-től

## 34/2019. (VIII. 22.) önk. rendelet 1. melléklet SZABÁLYOZÁSI TERV átnézeti ábra, jelmagyarázat

Bor

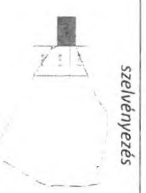


**BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROS  
PALOTANEGYED ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

Hatályos: 2019. szeptember 21-től

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

m1:2000



szelvényezés



szelvény szám: 1

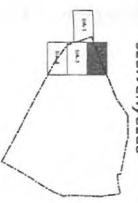


**BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROS  
PALOTANEGYED ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

Hatályos: 2023. ....-tól

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

m1:2000



szevényezés

szevény száma:

**2/m3**



Tervező: Urbán Csabó & társai

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

Hatályos: 2023. ....-től

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

m1:2000



szelvényezés

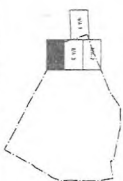
szelvény számo:

**3/m2**



szelvényvezetés

szelvény száma:



4

Bolyai

## INDOKOLÁS

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Múzeum körút - Rákóczi út - Blaha Lujza tér északi és keleti oldala - József körút - Üllői út által határolt terület (Palotanegyed) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet (PALOTAKÉSZ) módosításáról szóló .../2023. (... ..) önkormányzati rendelethez**

### Általános indoklás

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) elindította a Múzeum körút - Rákóczi út - Blaha Lujza tér északi és keleti oldala - József körút - Üllői út által határolt terület (Palotanegyed) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) módosítására irányuló eljárást a Trefort utca 3-5. szám alatti (hrsz.: 36534) ingatlanl kapcsolatos szabályozás vonatkozásában. Az érintett telekre tervezett épületfelújítás és bővítés megvalósítása érdekében szükséges a „Telek zöldfelületként fenntartandó része” elnevezésű kötelező szabályozási elem módosítása.

A Képviselő-testület 36/2023. (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) 69. §-a szerinti rövid eljárás lefolytatásáról és a beruházó által a Trefort utca 3-5. szám alatti (hrsz.: 36534) ingatlan területére elkészített tanulmánytervről.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a Korm. rendelet 65. §-a alapján véleményeztette a Rendelet-módosítást a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel. A véleményezési határidőig vélemény nem érkezett. A Képviselő-testület és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 3. pont 3.1.12. alpontjának megfelelően a Tulajdonosi Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 563/2023. (VIII. 23.) 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 beérkezett. Az állami főépítész javaslatainak átvezetése a Rendeleten megtörtént.

### Részletes indoklás

#### 1.§-hoz

A hatályos rendelet mellékletének cseréjét tartalmazza. A rajzi munkarészben módosításra került a 36534 helyrajzi számon a „Telek zöldfelületként fenntartandó része” annak érdekében, hogy a célszerű beépíthetőség megvalósulhasson a kötelező zöldfelület méreteinek megtartása mellett.

#### 2.§-hoz

A hatályba lépésről rendelkezik.



## Hatásvizsgálati lap

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Múzeum körút - Rákóczi út - Blaha Lujza tér északi és keleti oldala - József körút - Üllői út által határolt terület (Palotanegyed) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet (PALOTAKÉSZ) módosításáról szóló .../2023. (... ..) önkormányzati rendelethez**

### **1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:**

A rendeletalkotás célja szabályozási előírások pontosítása, kiegészítése, összhangban a telepítési tanulmánytervvel. 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.

*Borja*

17