

Érkezett: 2024 NOV 13.	Szám: 02/225-16/2024	
Melléklet:	Ügyintéző: Erdős G.	Előzmény: EA

17.



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester, Rádai Dániel alpolgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2024. november 21.

.....sz. napirend

Tárgy: Javaslát a kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosításának elfogadására

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

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA

KÉSZÍTETTE: BELEZNAI TEODÓRA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÜGYINTÉZŐ

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DR. BOJSZA KRISZTINA

ALJEGYZŐ

Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság véleményezi -

Társadalmi Ügyek Bizottság véleményezi -

Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi X

Határozati javaslat:

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) megalkotta a kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Rendelet). A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) céljai között szerepel a szociális bérlakásállomány felújítása, korszerűsítése, amely sokszor 30 m²-nél kisebb lakóegységeket is érint. A jelenlegi jogszabályi környezet szigorú előírásokat tartalmaz a Józsefváros területén kialakítható lakás-alapterületet illetően, ezért szükségessé vált a Rendelet módosítása a 30 m²-nél kisebb meglévő lakásállományra vonatkozóan, hogy amennyiben a meglévő ingatlanok közti falak módosulnak, de az alapterület továbbra is 30 m² alatti marad, az építési engedélyt megkaphassa az átalakításról szóló tervdokumentáció.

A Képviselő-testület a fentiek okán a 30/2024. (II. 22.) számú határozatában döntött a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes

ÉRKEZETT

2024 NOV 13.

településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárás (továbbiakban: eljárás) lefolytatásáról. Az eseti módosítás a fentiekben (30 m²-nél kisebb meglévő lakásállomány) kívül kisebb hibajavításokat, valamint az építési szabályzat szabályozási tervi mellékletének technikai (tervlepelrendezés) módosítását tartalmazza.

Az Önkormányzat a módosítás tervdokumentációját a Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés b) pontja szerint a lakossággal, az érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, valamint vallási közösségekkel véleményeztette, mely véleményeztetés eredményeként vélemény nem érkezett be. Az eljárás partnerségi egyeztetési szakaszát a Képviselő-testület Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a 395/2024. (V. 29) számú határozatával (1. számú melléklet) lezárta.

A partnerségi véleményezési szakasz lezárása után az állami főépítész záró szakmai véleménye az E-TÉR rendszeren keresztül megkérésre került, majd – a Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pont szerinti egyeztető tárgyalás után – hivatali kapun keresztül beérkezett (2. számú melléklet). Az állami főépítész záró véleményében az alábbiakat kérte:

- a 9. oldalon a helyrajzi szám helyesen: 35583
- a 10. oldalon a 34630/1 hrsz épület esetében a módosított szabályozási terv kivágaton a fővárosi rendeletben védett épület jelmagyarázata szerinti szín kerüljön ábrázolásra.

A kért javítások megtörténtek.

Az eseti módosítás egyeztetési eljárása lezárult, az ennek eredményeként készült, 2024. szeptember 20-án kelt állami főépítész záró szakmai vélemény hat hónapig érvényes, mely időszakon belül a Képviselő-testületnek a Rendelet módosítását el kell fogadnia.

II. A döntés pénzügyi hatása

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

III. Jogszabályi környezet

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: 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).

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 225. § (8) bekezdés 1. pontja szerint felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi 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.

A Méptv. 22. § (1) bekezdése szerint a települési önkormányzat, fővárosban a kerületi önkormányzat – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott településfejlesztési és településrendezési feladat részeként – meghatározza a helyi településrendezési és építési követelményeket.

A Méptv. 22. § (2) bekezdés a) pontja szerint a települési önkormányzat képviselő-testülete a fenti feladatainak keretében településfejlesztési tervet, kézikönyvet és helyi építési szabályzatot fogad el.



A Korm. rendelet 68. §-a szerint a kerületi építési szabályzat módosítása egyszerűsített eljárásban történhet.

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ 45. § b) pontja alapján a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi az előterjesztést.

Az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján az előterjesztés nyilvános ülésen tárgyalandó. A rendeletalkotáshoz az Mötv. 50. §-a, valamint az SZMSZ 33. § (2) bekezdése és 5. melléklet 8. pontja alapján minősített többség szükséges.

Fentiek alapján kérjük az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti rendelettervezet elfogadását.

Mellékletek:

1. számú melléklet: a Képviselő-testület Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 395/2024. (V. 29.) számú határozata
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 .../2024. (... ..) önkormányzati rendeletét a kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Budapest, 2024. november ...^{13.}



Pikó András
polgármester



Rádai Dániel
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:



dr. Töröcsik Edit Julianna
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 2024. május 29-én (szerda) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 10. rendes üléséről**

Napirend 1. pontja: Javaslat döntések meghozatalára a kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatos véleményezési eljárásban

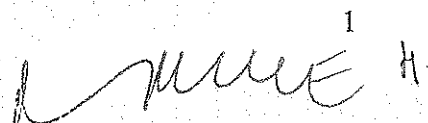
Előterjesztő: Barta Ferenc főépítész, irodavezető, Városépítészeti Iroda

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
395/2024. (V. 29.) számú határozata
(10 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(tematikai blokkos szavazás)**

**a kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelet
módosításával kapcsolatos véleményezési eljárásban**

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

1. megállapítja, hogy a kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatos eljárásban a véleményezési szakasz során nem érkezett be vélemény;
2. tekintettel arra, hogy Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2/2022. (I. 20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletét képező „Védelemmel érintett építészeti örökség jegyzéke” felülvizsgált tartalmáról nem hozta meg az annak hatályba lépéséhez szükséges döntését, tudomásul veszi, hogy az a továbbiakban nem képezi a rendelet-tervezet részét;
3. lezárja a kerületi építési szabályzat módosítási dokumentációjával kapcsolatos véleményezési szakaszt;
4. felkéri a polgármestert, hogy kezdeményezze az Állami Főépítésznél az eljárás záró szakmai szakaszát;

1


5. felkéri a polgármestert, hogy a kerületi építési szabályzatról szóló rendelet módosítását a 4. pont szerinti véleménynek megfelelő tartalommal terjessze be a Képviselő-testület soron következő ülésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-3. pontok esetében 2024. május 29.; a 4. pont esetében 2024. június 5.; az 5. pont esetében az Állami Főépítész szakmai véleményének rendelettervezetbe történő beépítését követő képviselő-testületi ülés

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városépítészeti Iroda

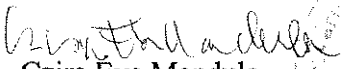
K.m.f.

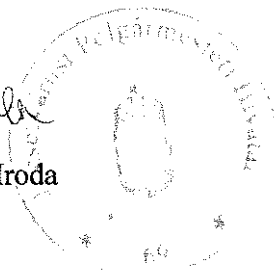
Veres Gábor s.k.
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási Bizottság
elnök

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

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Kiadva: 2024. május 30.


Czira Éva Mandula
Jegyzői Kabinet Szervezési Iroda
irodavezető



2 5




BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Pikó András polgármester úr
részére

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

Iktatószám: **BP/1701/00140-26/2024**
Ügyintéző: Daróczi Máttyás
Telefon: 06-1/896-6169
E-mail: daroczi.matyas@bfkh.gov.hu
Tárgy: Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023.(XII.14.) önkormányzati rendeletének módosítása
Egyszerűsített eljárás, záró szakmai vélemény
Hiv. szám: 26/135/2024
E-TÉR azonosító: 16096

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023.(XII.14.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: JÓKÉSZ) módosításával kapcsolatban a tervezetről a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419Kr.) felhatalmazása alapján az alábbi záró szakmai véleményt adom.

Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzatának Polgármestere az E-TÉR felületen keresztül kezdeményezte az 419Kr. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban a záró szakmai véleményezés lefolytatását a JÓKÉSZ tárgyi módosítására vonatkozóan.

Az E-TÉR felületre az 419Kr. 62. § (3) bekezdésben foglaltak szerint feltöltésre került a véleményezési dokumentáció.

BP/1701/00140-4/2024. iktatószámon 2024. augusztus 23-án, az E-TÉR-be való feltöltés céljából hiánypótlási felhívást adtam ki:

- az eljárást indító döntés,
- az eljáráshoz kapcsolódó főépítési feljegyzés, valamint
- a partnerségi véleményezési szakasz lezárásának és
- a környezeti vizsgálat szükségességéről szóló döntés igazolására vonatkozóan.

Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzata 2024. szeptember 2-án elektronikus levélben a fenti hiánypótlást teljesítette. Az E-TÉR felületen a feltöltés technikai okok miatt sikertelen volt.

A 419Kr. 68. § (2) bekezdés c) pontjában szereplő felhatalmazás alapján kezdeményeztem a tárgyi településtervnek a 419Kr. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban tartandó egyeztetését.

Az egyeztető tárgyalásra meghívtam a 419Kr. 68. § (2) bekezdés c) pontja alapján a 419Kr. 11. melléklet szerinti szervezet és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatokat.

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervszel kapcsolatban a 419Kr. 62. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt szabályoknak megfelelően lezajlott.

A partnerségi egyeztetés során vélemény, észrevétel nem érkezett (395/2024.(V.29.) TVKB határozat).

Az egyeztető tárgyalással kapcsolatban, a 419Kr. 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 2024. szeptember 10-én megtartott egyeztető tárgyaláson – a mellékelt jegyzőkönyv szerint – tárgyi tervezet véleményeztetése lezárult.

A tárgyaláson elhangzottak szerint a javított, végleges dokumentáció az egyeztető tárgyalást követően 2024. szeptember 18-án - tekintettel arra, hogy az E-TÉR felületén a technikai feltételek nem adóttak, ezért elektronikus levélben - megküldésre került. Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében rögzítettek szerint a tervezettel kapcsolatosan tett észrevételek alapján a rendelet-tervezet, és a véleményezési anyag javításra került.

Kérem, hogy a javított dokumentáció alátámasztó munkarészében az alábbi javításokat szíveskedjenek elvégezni:

- a 9. oldalon a helyrajzi szám helyesen: 35583
- a 10. oldalon a 34630/1 hrsz épület esetében a módosított szabályozási terv kivágaton a fővárosi rendeletben védett épület jelmagyarázata szerinti szín kerüljön ábrázolásra.

Jogszabályon alapuló eltérő vélemény nem maradt fenn.

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 419Kr. 67.§ (10) bekezdés szerint a „záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes”.

A tárgyi kerületi építési szabályzat módosításának elfogadása, és hatálybalépése a 419Kr. 72. §-ban foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően a 419Kr. 72. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint kell eljárni.



Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott kerületi építési szabályzat 419Kr. 72. § (1) bekezdés b) pontja szerint az E-TÉR rendszerbe való feltöltéséről. A 419Kr. 73. § (1) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából kérem, hogy a feltöltésről értesíteni szíveskedjen.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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: 2024.09.20
13:52:54 +02'00'

Iványi Gyöngyvér
állami főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Irattár



**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (... ..) önkormányzati rendelete**

a kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pontjában, és a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (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 és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervek, a lakosság, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek és vallási közösségek – véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pontjában, és a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (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 és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervek, a lakosság, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek és vallási közösségek – véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

2. § A Rendelet 16. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Az **Ln-1**, a **Ln-2**, a **Vt-V** és a **Vi-1/K-1** jelű építési övezet területén új épület létesítése esetén a személygépjármű tárolást elsősorban az épületen belül kell megoldani, más megoldás csak támogató főépítési konzultáció esetén alkalmazható.

(4) Tetőtérbeépítés, meglévő épület bővítése, átalakítása, valamint önálló rendeltetési egység rendeltetésének megváltoztatása és az épületben a rendeltetési egységek számának megváltoztatása esetén keletkező gépjármű elhelyezési kötelezettség teljesíthető

a) a magyar építészettről szóló törvényben, illetve az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben szabályozottaknak megfelelően telken kívül is, amennyiben a telken kívüli saját tulajdonú parkolóhely az adott rendeltetéshez kapcsolódó, e rendeletben előírt számú parkolóhelyet meghaladóan rendelkezésre álló plusz parkolóhely, vagy

b) pénzben történő megváltással a személygépjármű- és kerékpárelhelyezési kötelezettség teljesítéséről szóló önkormányzati rendeletben foglaltak alapján.”

3. § A Rendelet 27. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A lakás rendeltetési egység nettó alapterülete nem lehet kisebb 30 m²-nél, és az egy épületben kialakított lakás rendeltetési egységek átlagos alapterülete nem lehet kisebb 50 m²-nél, kivéve a meglévő épületben önkormányzati szociális bérlakás céljára történő átalakítást.”



4. § A Rendelet 1. és 2. melléklete helyébe az 1. és 2. melléklete lép.

5. § A Rendelet 71. § (5) bekezdésében a „Luther utca – II. János Pál pápa tér keresztesítésénél lévő teresedés” szövegrész helyébe a „Szeles Erika tér fásított köztér” szöveg lép.

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

Budapest, 2024. november ...

Dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző

Pikó András
polgármester

10.
 2

I. melléklet a .../2024. (... ..)önkormányzati rendelethez
„1. melléklet a 45/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez

SZABÁLYOZÁSI TERV
m1:2000 méretarányú szelvényeken

”

M.
K. M. E. 3

Az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

Közlekedési területek övezetei a szabályozás hatálya alá tartozó területen:

1. A közúti közlekedési területek:

1.1. I., ill. II. 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 zöldfelület	általános	parkolási célú		
3.					felett	alatt				szmá	szmp
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	0,8	-	5,0
8.	KÖu-3/2	-	-	-	5	100	-	0,2	1,0	-	5,0
9.	KÖu-4	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	5,0

1.2. Kerületi jelentőségű gyűjtőutak övezete - Kt-Kgy

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
10.	Kt-Kgy	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	5,0
11.	Kt-Ku	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	5,0
12.	Kt-Gy	SZ	-	-	5	100	20	0,2	1,0	-	5,0

2. A vasúti közlekedési területek:

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

3. A közterületek egyéb övezetei:

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

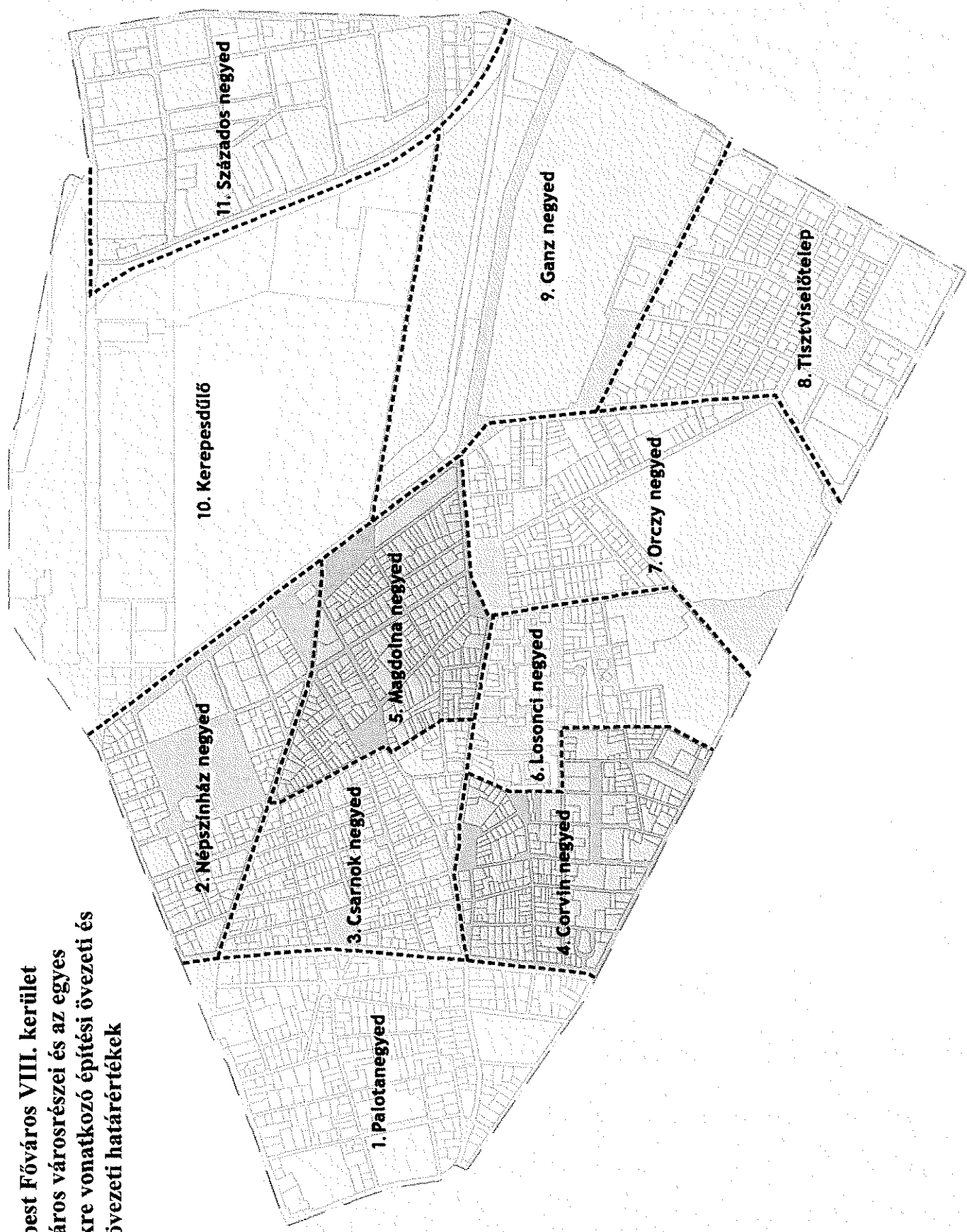
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épületmagasság	
2.			legkisebbségi terület	legkisebbségi szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebbségi zöldfelület	általános	parkolási célú		
3.					felett	alatt				szmá	szmp
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²		m	m
5.	Kt-Kk	SZ	-	-	3	-	50	-	-	-	5,0
6.	Kt-Fk	SZ	-	-	3	30	20	-	-	-	5,0
7.	Kt-Ez	SZ	-	-	3	-	70	-	-	-	5,0

3.2. Közösségi 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
9.	*	Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) Állami főépítész BP/1701/00191-6/2023 iktatószámú OTÉK felmentése alapján.									

[Handwritten signature]
4

**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefváros városrészei és az egyes
városrészekre vonatkozó építési övezeti és
övezeti határértékek**



[Handwritten signature] 13.

1. Palotanegyed (P)

1.1. Városközpont területe (Vt-V)

	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	m	%	%	%	m ² /telek m ²	m			
5.	Vt-V/P-1	Z	800	18	75 s80	85 s90	10	4,0 s4,5	1,70	1. melléklet szerint		
6.	Vt-V/P-2	Z	800	18	65 s75	80 s85	15 s10	3,5 s4,0	1,6	1. melléklet szerint		
7.	Vt-V/P-3	Z	800	18	60 s75	70 s80	20 s15	3,0	1,4	1. melléklet szerint		
8.	Vt-V/P-4	Z	3000	40	80 K	100	0	4,5	2,0	1. melléklet szerint		
9.	Vt-V/P-M	SZ	K	K	35	50	50	2,1	1,0	K		
10.	Vt-V/P-Eü-2	Z	3000	40	70*	80	15*	4,0*	1,6	1. melléklet szerint		
11.	Vt-V/P-Eü-1	SZ	10000	-	50*	60	20*	3,0*	1,5		5,0	27,0

1.2. Fásított köztér (Kt-Fk)

12.	Kt-Fk-B	SZ	-	-	10	100	10	-	-	-	-	7,5
13.	SZ	szabadon álló beépítési mód										
14.	Z	zárt sorú beépítési mód										
15.	s	saroktelek esetén										
16.	F	földszint az előírások szerint										
17.	K	kialakult										
18.	*	A 69. § (8) bekezdése szerint alkalmazható										

2. Népszínház negyed (N)

2.1. 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 beépítettség terepszint		legkisebb zöld-felülete	általános	parkolási célú			
3.					felett	alatt		szmá	szmp	legfeljebb	legalább	legfeljebb
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²		m		
5.	Ln-1/N-1	Z	500	18	65 s75	85	15 s10	4,0 s4,5	1,0	1. melléklet szerint		

2.2. Városközpont területe (Vt-V)

6.	Vt-V/N-1	Z	800	18	75 s80	85 s90	10	4,0 s4,5	1,75	1. melléklet szerint		
7.	Vt-V/N-2	SZ	K	K	K	K	K	K	K	K		

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

8.	Vi-1/N-1	Z	800	18	75 s80	85 s90	12 s10	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

2.4. Különleges egészségügyi terület (K-Eü)

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

2.5. 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

2.6. Fásított köztér (Kt-Fk)

14.	Kt-Fk/N	SZ	-	-	5	100	40	0,05	2,0		-	4,5
-----	---------	----	---	---	---	-----	----	------	-----	--	---	-----

15.	SZ	szabadon álló beépítési mód
16.	Z	zárt sorú beépítési mód
17.	s	saroktelek esetén
18.	K	kialakult
19.	*	A BFKH Állami főépítész BP/1701/00191-6/2023 iktatószámú OTEK felmentése alapján.
20.	**	Az 50. § (3) bekezdése szerint.

7
Műve 15

3. Csarnok negyed (Cs)

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			
3.					felett	alatt				szmá	szip	legfeljebb
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²	m			
5.	Ln-1/Cs-1	Z	500	18	65 s75	80 s85	15 s10	4,0 s4,5	1,0	1. melléklet szerint		
6.	Ln-1/Cs-2	Z	500	18	60 s75	75 s85	15 s10	3,5 s4,0	1,0	1. melléklet szerint		
7.	Ln-1/Cs-3	Z	5000	50	60	50	15	3,5	1,0	1. melléklet szerint		
8.	Ln-1/Cs-Kk	SZ	K	K	3	-	40	0,03	-		-	4,5

3.2. Városközpont területe (Vt-V)

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

3.3. Fásított köztér (Kt-Fk)

11.	Kt-Fk-R	SZ	-	-	5	40	40	0,05	0,5		-	4,5
12.	Kt-Fk-H	SZ	-	-	3	80	15	0,02	0,8		-	4,5
13.	Kt-Fk-M	SZ	-	-	3	5	50	0,07	-		-	4,5

14.	SZ	szabadon álló beépítési mód										
15.	Z	zárt sorú beépítési mód										
16.	s	saroktelek esetén										
17.	K	kialakult										

4. Corvin negyed (C)

4.1. 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	általános	parkolási célú									
					felett	alatt				szmá	szmp				legfeljebb	legalább	legfeljebb	
3.	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						
9.	Ln-1/C-Kt	SZ	-	-	2	20	50	-	-		-	4,5						

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

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

4.3. Városközpont területe (Vt-V)

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

4.4. Különleges egészségügyi terület (K-Eü)

16.	K-Eü/C-1	Z	4000	18	65*/ ⁽²⁾ s70*/ ⁽²⁾	80	15*/ ⁽²⁾	4,0 ⁽²⁾ s4,5 ⁽²⁾	1,0	1. melléklet szerint		
-----	----------	---	------	----	---	----	---------------------	---	-----	----------------------	--	--

4.5. Közpark (Zkp)

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

4.6. Fásított köztér (Kt-Fk)

19.	Kt-Fk-G	SZ	-	-	5	40	40	0,05	0,5		-	6,5
-----	---------	----	---	---	---	----	----	------	-----	--	---	-----

20.	Z	zárt sorú beépítési mód
21.	SZ	szabadon álló beépítési mód
22.	K	kialakult állapot szerint
23.	s	saroktelek esetén
24.	*	A BFKH Állami főépítész: BP/1701/00191-6/2023 iktatószámú OTÉK felmentése alapján.
25.	⁽¹⁾	A 76. § (3) bekezdése szerint alkalmazható.
26.	⁽²⁾	Az 50. § (3) bekezdése szerint alkalmazható.

9
[Handwritten signature]

5. Magdolna negyed (M)

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 beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú	legfeljebb	legalább	legfeljebb						
					felett	alatt							szmá	szmp				
3.	4.	m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²	m										
5.	Ln-1/M-1	Z	500	18	65 s75	85	15 s10	4,0 s4,5	1,0	1. melléklet szerint								
6.	Ln-1/M-2	Z	500	18	60 s75	85	15 s10	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					

5.2. 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			
----	----------	---	------	----	-----------	-----------	-----------	--------------	-----	----------------------	--	--	--

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

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

5.4. 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	saroktelek esetén											

6. Losonci negyed (L)

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

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

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

6.	Ln-2/L-1	Z	500	18	65 s75	85	15 s10	4,0 s4,5	2,0	1. melléklet szerint		
7.	Ln-2/L-2	Z	500	-	65 s80	85	15 s10	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 s10	4,5 s5,0	2,0		12,0	17,0

6.3. Nagyvárosias, telepszerű lakóterület (Ln-T)

10.	Ln-T/L-1	K	K	K	K	K	K	K	K		K	K (33,00)
11.	Ln-T/L-2	K	K	K	K	K	K	K	K		K	33,0
12.	Ln-T/L-3	Z	500	18	65 s75	85	15 s10	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 81.§ (9) bekezdésének előírásai szerint										
19.	Ln-T/L-Kt	SZ	-	-	2	20	50	-	-		-	4,5

6.4. 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

6.5. 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	saroktelek esetén
26.	K	kialakult állapot szerint
27.	*	A BFKH Állami főépítész BP/1701/00191-6/2023 iktatószámú OTÉK felmentése alapján.
28.	**	Az 50. § (3) bekezdése szerint alkalmazható.

7. Orczy negyed (O)

7.1. 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			
3.					felett	alatt						
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		

7.2. Oktatási központok területe (K-Okt)

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

7.3. 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	saroktelek esetén										

8. Tisztviselőtelep (T)

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület utcai párkány-magassága	Az épület-magasság	
2.			legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú			
3.					felett	alatt				szmá	szmp	legfeljebb
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²		m		
5.	Ln-2/T-1	Z	600	16	35 s45	50 s60	35 25	1,0 s1,2	0,5		5,5	7,5 10,5*
6.	Ln-2/T-2	Z	800	18	55 s65	70 s80	30 s20	3,0 s3,5	1,1		12,5	21,0

8.2. Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület (Lk-1)

7.	Lk-1/T-1	Z	600	16	35 s45	35 s45	50 s30	1,2 s1,25	0,5		4,5	7,5 10,5 ⁽¹⁾
8.	Lk-1/T-2	Z	600	16	40 s55	60 s75	40 s30	1,5 s1,75	0,8		7,5	12,5 ⁽¹⁾
9.	Lk-1/T-Int	Z	2000	-	40	60	30	1,5	2,0		7,5	12,5

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

10.	Vi-1/T-1	Z	6000	50	45	90	25	2,5 s3,0	1,5	1. melléklet szerint		
11.	Vi-1/T-2	Z	5000	50	65 s75	85	25 s10	4,0 s4,5	1,7		6,0	28,0

8.4. Intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület (Vi-2)

12.	Vi-2/T-1	Z	6000	50	70	80	10	2,4	1,0		8,0	20,0
13.	Vi-2/T-2	SZ	3500	35	45	60	20	0,75	0,5		-	28,0

8.5. Különleges egészségügyi terület (K-Eü)

14.	K-Eü/T-1	SZ	4000	30	70*/**	90	10*/**	4,5**	1,0		16	35,0 (K)
15.	K-Eü/T-2	SZ	5000	40	60*/**	60	15*/**	3,0**	1,0		-	35,0

8.6. Közpark terület (Zkp)

16.	Zkp/T-1	SZ	-	-	3	5	75	0,07	-		3,0	4,5
-----	---------	----	---	---	---	---	----	------	---	--	-----	-----

17.	SZ	szabadon álló beépítési mód
18.	Z	zárt sorú beépítési mód
19.	s	saroktelek esetén
20.	K	kialakult
22.	⁽¹⁾	A szomszédos beépítésekhez illeszkedve, kialakult állapot esetén alkalmazható.
23.	*	A BFKH Állami főépítész BP/1701/00191-6/2023 iktatószámú OTÉK felmentése alapján.
24.	**	Az 50. § (3) bekezdése szerint alkalmazható.

R. M. E. 13 21.

9. Ganz negyed (G)

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

	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	legfeljebb	
3.					felett	alatt		szmá	szmp				
4.			m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²		m			
5.	Ln-2/G	Z	800	18	55 s65	70 s80	30 s20	3,0 s3,5	1,25		12,5	21,0	

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

6.	Gksz-2/G	Z/ SZ	2000	50	60	80	20	2,0	-		8,0*	20,0
----	----------	----------	------	----	----	----	----	-----	---	--	------	------

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

7.	Vi-1/G-1	SZ	5000	50	60	80	25	2,0	1,0		K	15,0
8.	Vi-1/G-2	Z	5000	40	70	80	15	3,75	1,5		8,0	21,0

9.4. (K-Rek) Nagyterületű rekreációs és szabadidős terület

9.	K-Rek/G	SZ	10000	50	10	10	40	0,5	0,25			15,0
----	---------	----	-------	----	----	----	----	-----	------	--	--	------

9.5. Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület/Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület többszintes területfelhasználással (K-Közl/Vi-1)

10.	K-Közl/Vi-1 /G-1	SZ	10000	100	45	40	25	1,0	0,5		3,0	20,0
11.	K-Közl/Vi-1 /G-2	Z	5000	40	40	60	40	2,5	1,0		3,0	20,0
12.	K-Közl/Vi-1 /G-3	K	K	K	K	K	K	K	K		K	K

9.6. Közkert terület (Zkp-Kk)

13.	Zkp/G-Kk	SZ	K	K	3	-	60	0,03	-		-	4,5
14.	Zkp/G-T	SZ	K	K	K	K	K	K	K		K	K

15.	SZ	szabadon álló beépítési mód
16.	Z	zárt sorú beépítési mód
17.	s	saroktelek esetén
18.	K	kialakult
19.	*	kivéve üzemanyagtöltő állomás, ahol legalább 4,0 m

10. Kerepesdűlő (K)

10.1. Városcsözpont területe (Vt-V)

	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.	Vt-V/K-1	Z	800	18	75 s80	85 s90	10	4,5 s4,5	2,0	1. melléklet szerint		
6.	Vt-V/K-2	Z	800	18	65 s75	80 s85	15	4,0 s4,5	1,75	1. melléklet szerint		

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

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

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

10.	Vi-2/K-1	O	4000	18	65	80	25	4,0	1,75		6,0	20,0
11.	Vi-2/K-2	SZ	20000	-	45	45	25	1,0	1,0		3,0	20,0
12.	Vi-2/K-3	O	6000	50	45	40	25	1,0	1,25		6,0	20,0

10.4. Bevásárlóközpont területe (K-Ker)

13.	K-Ker/K	SZ	20000	-	45*	50	40	2,5	1,25		-	30,0
-----	---------	----	-------	---	-----	----	----	-----	------	--	---	------

10.5. Nagyterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)

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

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

15.	K-Rek/K	SZ	20000	-	45*	40	40	1,0	0,25		-	12,0
-----	---------	----	-------	---	-----	----	----	-----	------	--	---	------

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

16.	K-Közl/ Vi-1/K	SZZ	5000	-	30 80 ⁽¹⁾	80	5*	1,0 2,5 ⁽¹⁾	1,0		4,5	30,0
-----	-------------------	-----	------	---	-------------------------	----	----	---------------------------	-----	--	-----	------

10.8. Temető területe (K-T)

17.	K-T/K	SZ	5000	-	5	5,5	50	0,25	0,0		3,0	8,0
-----	-------	----	------	---	---	-----	----	------	-----	--	-----	-----

18.	SZ	szabadon álló beépítési mód
19.	Z	zárt sorú beépítési mód
20.	s	saroktelek esetén
21.	⁽¹⁾	A 90. § (4) bekezdés d) pontja szerinti esetben.
22.	*	A BFKH Állami főépítész BP/1701/00191-6/2023 iktatószámú OTÉK felmentése alapján.

 15
 23.

11. Százados negyed (Sz)

11.1. 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 beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános szám	parkolási célú szmp		legfeljebb	legalább
					felett	alatt				m ²		
5.	Ln-1/Sz-1	Z	500	18	65 s75	85	15	3,0 s3,5	1,5		16,0	23,0
6.	Ln-1/Sz-2	SZZ	5000	40	65 s75	85	15	2,5 s3,0	1,0		12,5	16,0
7.	Ln-1/Sz-3	Z	800	30	65	85	15	2,0	1,0		4,0	10,5

11.2. 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	45	1,5	0,5		12,5	16,0

11.3. 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

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

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

11.5. 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 ⁽¹⁾	2,0 3,0 ⁽¹⁾	- 1,0 ⁽¹⁾		4,0	20,0

11.6. Nagyterjedésű, sportolási célú terület (K-Sp)

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

11.7. 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
-----	----------	----	------	----	-----	----	-----	-----	-----	--	---	------

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

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

11.9. 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	saroktelek esetén
24.	F	földszint az előírások szerint
25.	K	kialakult
26.	(1)	intézményi felhasználás esetén
27.	*	A BFKH Állami főépítész: BP/1701/00191-6/2023 iktatószámú OTEK felmentése alapján.

”

INDOKOLÁS

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
a kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII.14.) önkormányzati rendelet
módosításáról szóló .../2024. (... ..) önkormányzati rendelethez**

Általános indokolás

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) a 45/2023. (XII.14.) önkormányzati rendeletével megalkotta Budapest VIII. kerület Józsefváros teljes közigazgatási területére kiterjedő Kerületi Építési Szabályzatát (továbbiakban: KÉSZ).

A rendelet módosításról a Képviselő-testület 30/2024. (II. 22.) számú határozatával döntött a 30 m²-nél kisebb önkormányzati lakásállomány átalakításának, felújításának a rendeletben történő lehetővé tétele és a helyi védett értékek felülvizsgált listájának szabályozási terven történő átvezetése érdekében.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A tavaly decemberben elfogadott és 2024. április 1-jével hatályba lépő KÉSZ személygépjármű tárolására vonatkozó előírásait szükséges összhangba hozni a 2024. márciusban hatályba lépő a személygépjármű- és kerékpárelhelyezési kötelezettség teljesítéséről szóló önkormányzati rendelettel.

2. §-hoz

A 30 m²-nél kisebb önkormányzati lakásállomány átalakíthatóságának, felújíthatóságának biztosítása érdekében szükséges a bekezdés kiegészítése.

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 Vi-1/K-3 téves megjelölés javítása történt meg Vi-2/K-3-ra.

4. §-hoz

A Kt-Fk/N övezet helyének körülírása helyett nevesítve lett a Szeles Erika tér.

5. §-hoz

A hatálybalépésről rendelkezik.

Hatásvizsgálati lap

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII.14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2024. (... ..) önkormányzati rendelethez

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A rendeletalkotás célja szabályozási előírások pontosítása, kiegészítése és jogszabály-harmonizáció. 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.

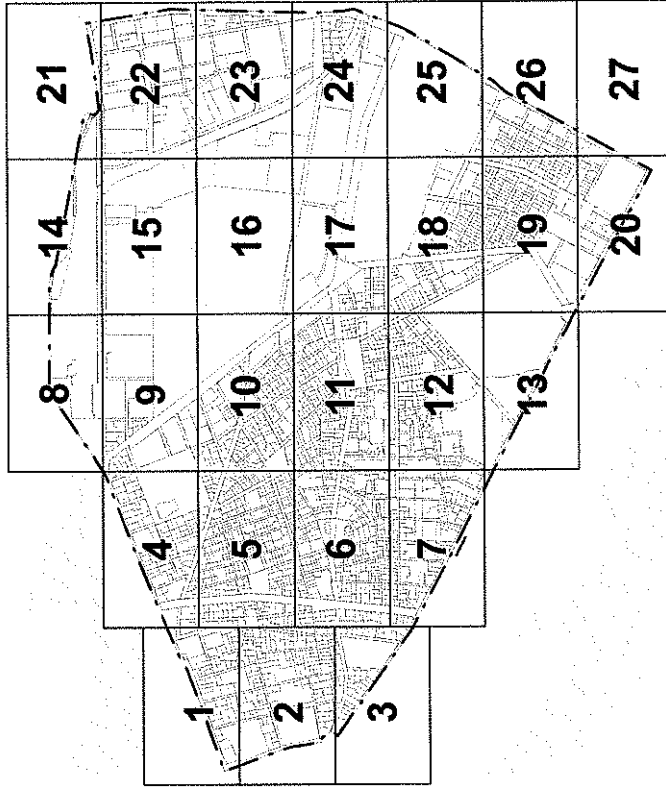
4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jogszabály módosításának elmaradása akadályozná az önkormányzati 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.

SZELVÉNYEZÉS ÁTNÉZETI ÁBRAJA



JELMAGYARÁZAT

	Kötelező szabályozási elemek		12.0	Műemléki jelentőségű terület határa
	12.0 Szabályozási vonal, szabályozási szélesség		109	Több határa, száma
	Építési övezet / övezet határa		112	Közterületi átlagos szélessége [tömbbelső]
	Építési övezet / övezet jele		109	Több határa, száma
	Kötelező megszüntetés		109	Burkolatszegély, meglévő / tervezett [Orsz. kert újbárára]
	Építési vonal		109	Vasúti vádány lengyele
	Alattalános előírásoktól eltérő építési hely		109	Zajvédelet
	Alattalános előírásoktól eltérő építési hely kizárólag tervezési alatti beépíthető részre		109	Talkálódomás / Helikopter leszállóhely
	Ált. előírásoktól eltérő építési hely úszómedence / lefektetett részre (hidépítmény)		109	Parkoló - felszín feletti
	Különsajátos övezet és megjelölés (hidépítmény)		109	Előírt használati módok lakótelepi közterületen - Parkoló [közter.]
	Különsajátos közúti övezet (jelölés)		109	Elővárosi joggal érintett ingatlanok
	Szabályozás végrehajtása érdekében bontandó épület		109	
	Az építési utca szélességére vonatkozó legnagyobb pótkormányzatosság értéke (m)		109	
	Közterületi építési hely tervezési feltétele		109	
	Közterületi építési hely tervezési alatti		109	
	Gyalogos átjárhatóság biztosítandó		109	
	Településkép-építési jelentőségű fasor - meglévő		109	
	Településkép-építési jelentőségű fasor - telepítendő		109	
	Telek zónafelületként fennmaradó része		109	
	Orsz. park zónafelületként fennmaradó része		109	
	Fővárosi jelentőségű utak száma		109	
	szélességű közterületi terület [KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4]		109	
	Kertjei jelentőségű gyűjtői [K1-Ky]		109	
	Lokál- és kiszolgáló út [K1-Ku]		109	
	Vegyes használatú lakó- és kiszolgáló út [K1-Ku]		109	
	Gyalogos elsőbbségű utca / közlekedési felület [K1-Gy]		109	
	Közterületi számozás megnyitott magánút		109	
	Út céljára fennmarított terület		109	
	Közpark, közterület övezete [Zp]		109	
	Egyéb közterületi zöldfelület övezete [K1-Rk, K1-Ez, K1-Tk]		109	
	Lakótelepi közterület övezete		109	
	Műemlék épület és telke		109	
	Műemlék védelem alatt álló építmények és sírhelyek a Fiumei Úti Sírkert területén		109	
	Fővárosi rendelethez csatolt épület / épületrész telke		109	
	Kerületi egyedi (épület, épületrész) védelem alatt álló épületek		109	
	Kerületi területi (településképi, utcaképi) védelemmel érintett telkek		109	

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

45/2023. (XII.14.) önk. rendelet
1. melléklet
SZABÁLYOZÁSI TERV
Átnézeti ábra, jelmagyarázat



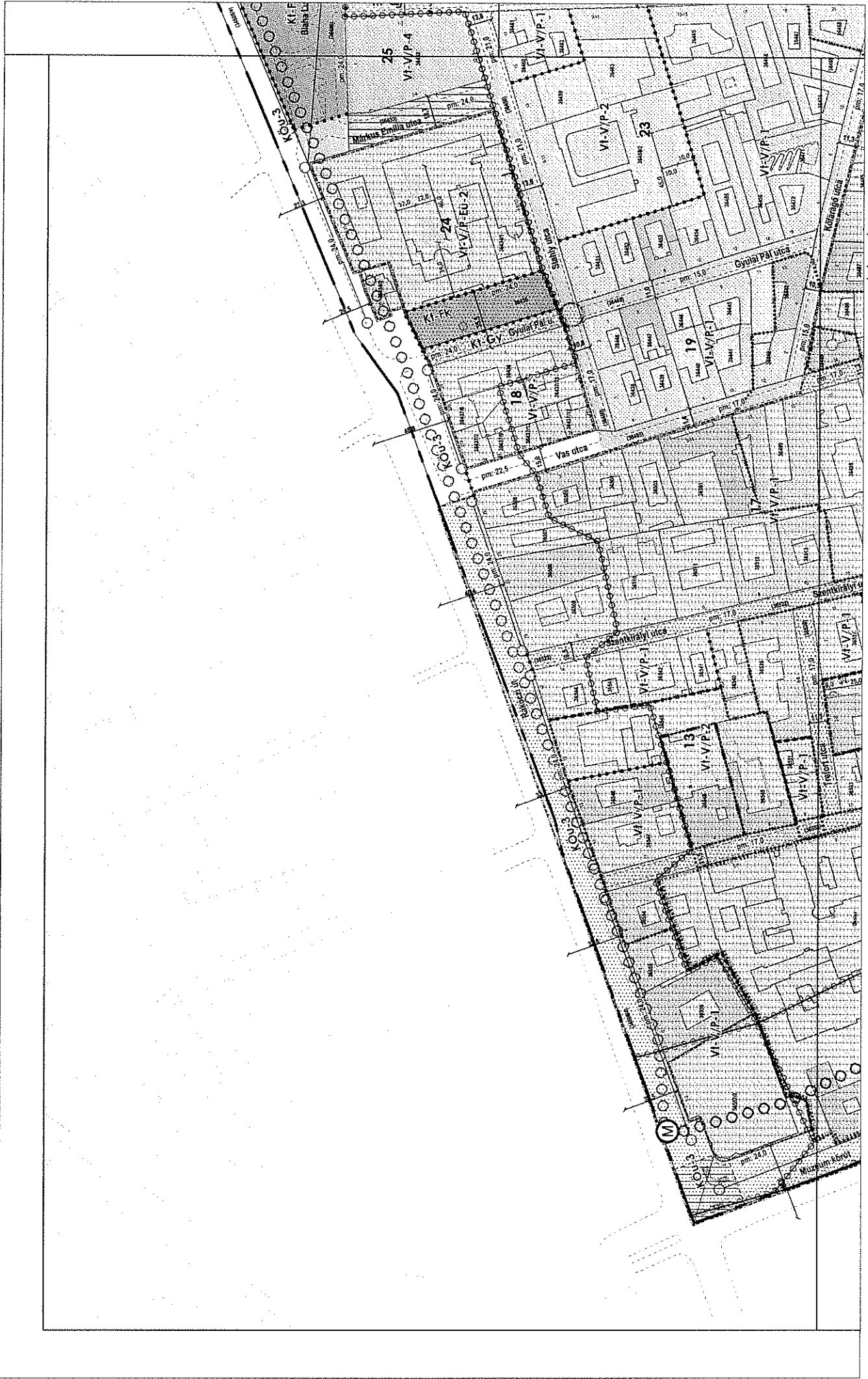
Tervező és tanácsadó Kft

Módosította a .../2024. (...) sz. önk. rendelet, hatályos: 2024.-.....-.....-től

Tervező és tanácsadó Kft Székhely: 1122 Budapest Bróssy ut. 63. email: urbanitas@urbanitas.hu		Megnevezés: Budapest VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Munka megnevezése: JÓZSEFVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA JÓZSEF		Szabályszám: Budapest VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Munka megnevezése: JÓZSEF	
Rajz megnevezése: Szabályozási Terv		Fajlagos megnevezése: JÓZSEFVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA JÓZSEF		Lépték: 1:2000	
Típus: Berényi Mária 11/18/0254 Berényi Mária		Feladás év: Berényi Mária 11/18/0254 Berényi Mária		Kelt: 2024. július	

A tervezési alaptérkép az általmi alapadatok felhasználásával készült.

[Handwritten signature]



45/2023. (XII.14.) önk. rendelet
 1. melléklet
SBÁLYOZÁSI TERV
 m1:2000

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
 JÓZSEFVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA



Szelvény száma:

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

1
[Handwritten signature]



szelvény száma:

2

szelvényezés

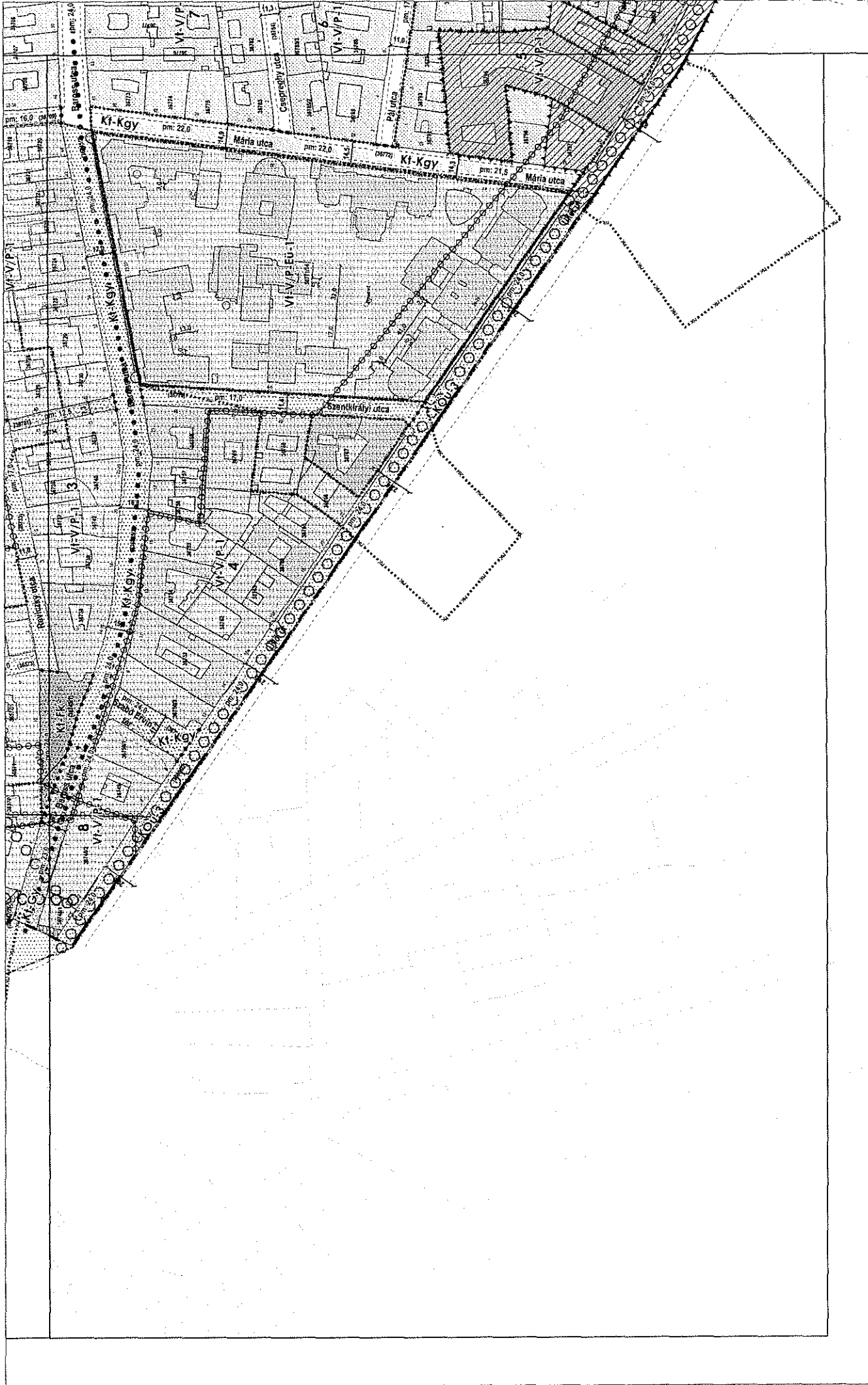
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27

45/2023. (XII.14.) önk. rendelet
1. melléklet

SZABÁLYOZÁSI TERV

m1:2000

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



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
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

szelvény száma:

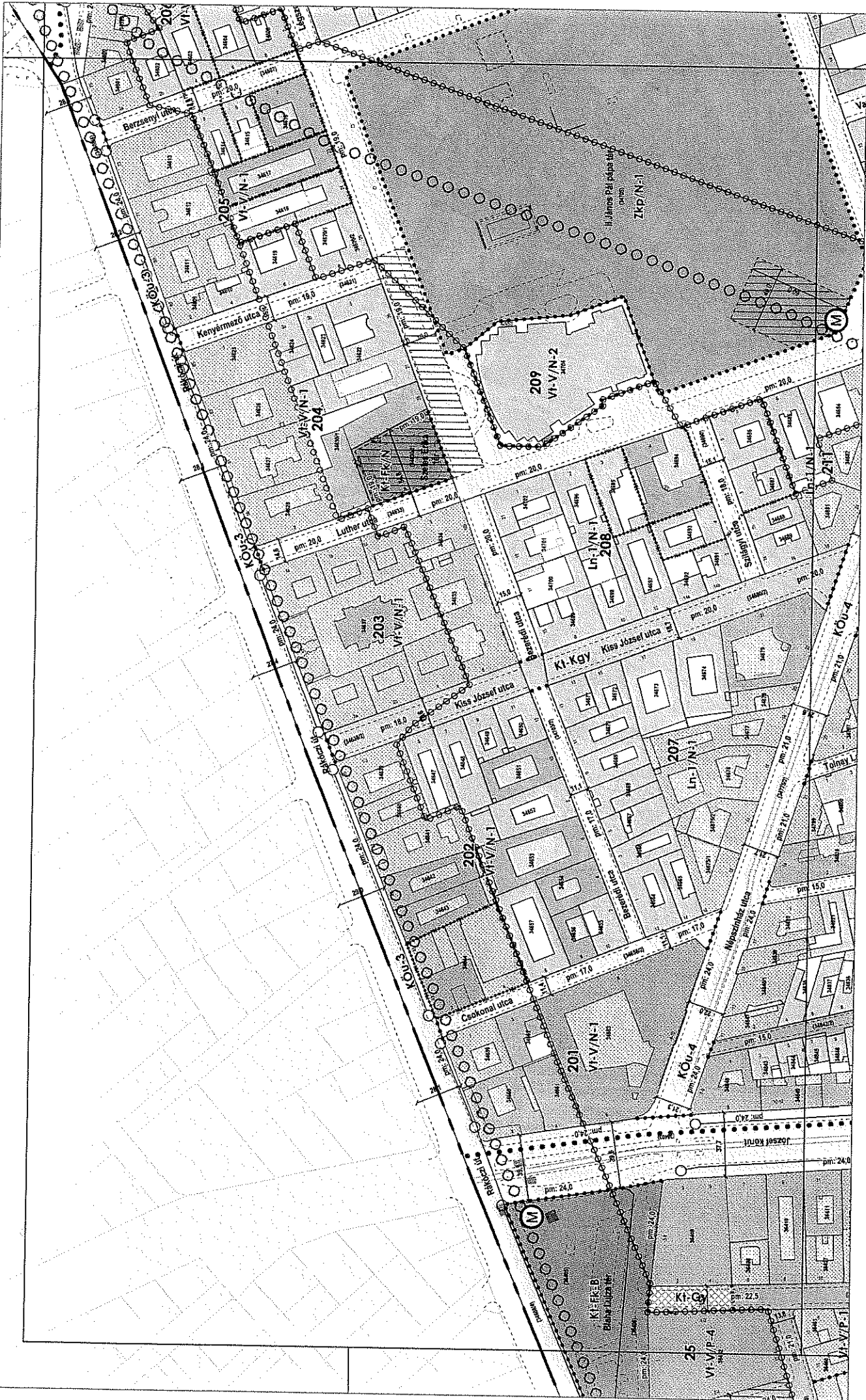
3

Handwritten signature

45/2023. (XII.14.) önk. rendelet
1. melléklet
SZABÁLYOZÁSI TERV
m1:2000

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA





szelvény száma:

4

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

45/2023. (XII.14.) önk. rendelet
1. melléklet

SZABÁLYOZÁSI TERV

m1:2000

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



34



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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Szelvény száma: **5**

Handwritten signature and date: 2023.12

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

**45/2023. (XII.14.) önk. rendelet
1. melléklet
SZABÁLYOZÁSI TERV
m1:2000**





szelvény száma:

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

45/2023. (XII.14.) önk. rendelet
1. melléklet

SZABÁLYOZÁSI TERV

m1:2000

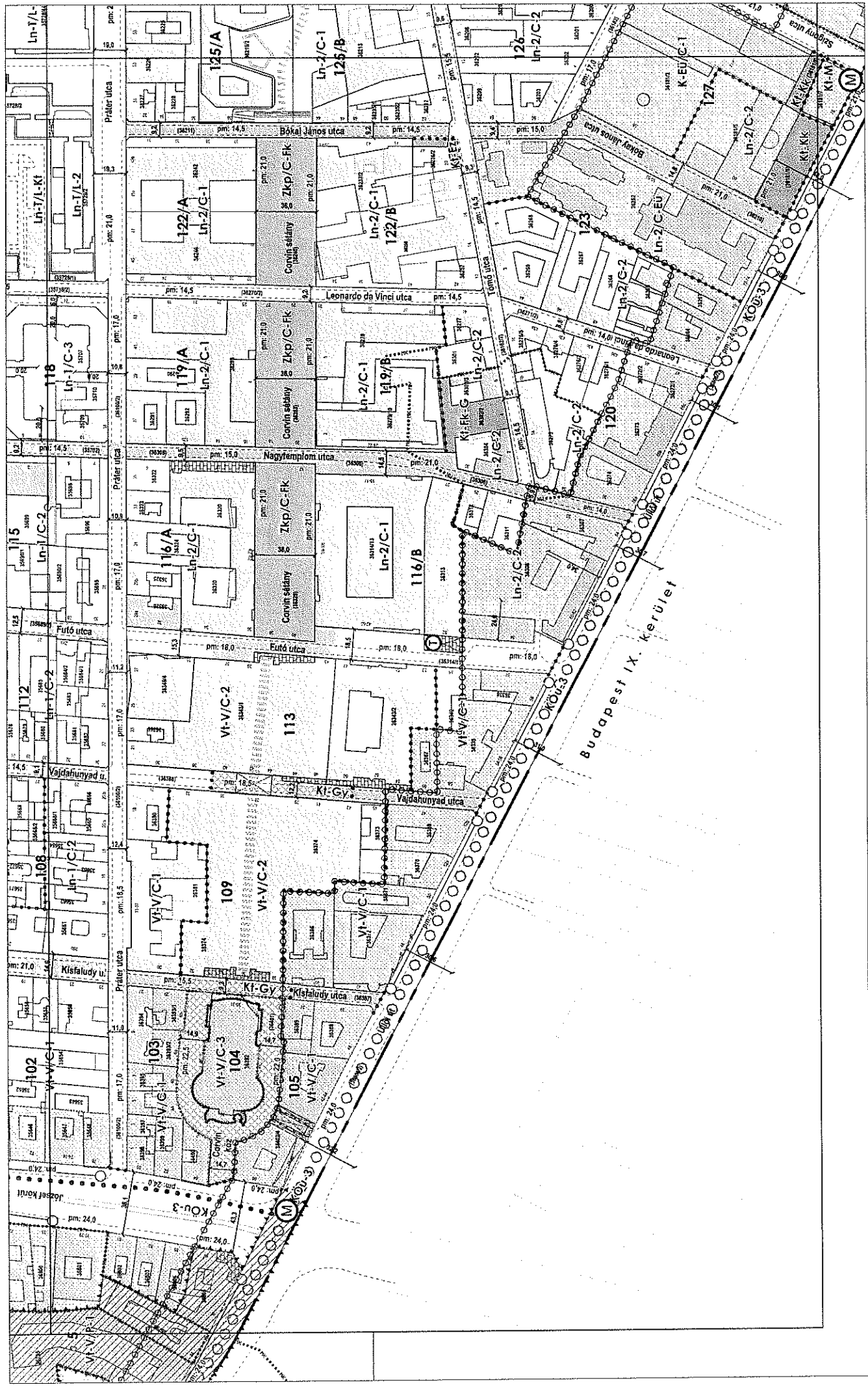
**BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**



URBANITÁS
Tervező és Tanácsadó Rt.

szelvény száma: **6**

1. melléklet



szelvény száma:

szelvényezés

8	14	21
9	15	22
5	10	16
2	6	11
1	3	4
12	18	25
13	19	26
20	27	

45/2023. (XII.14.) önk. rendelet
1. melléklet

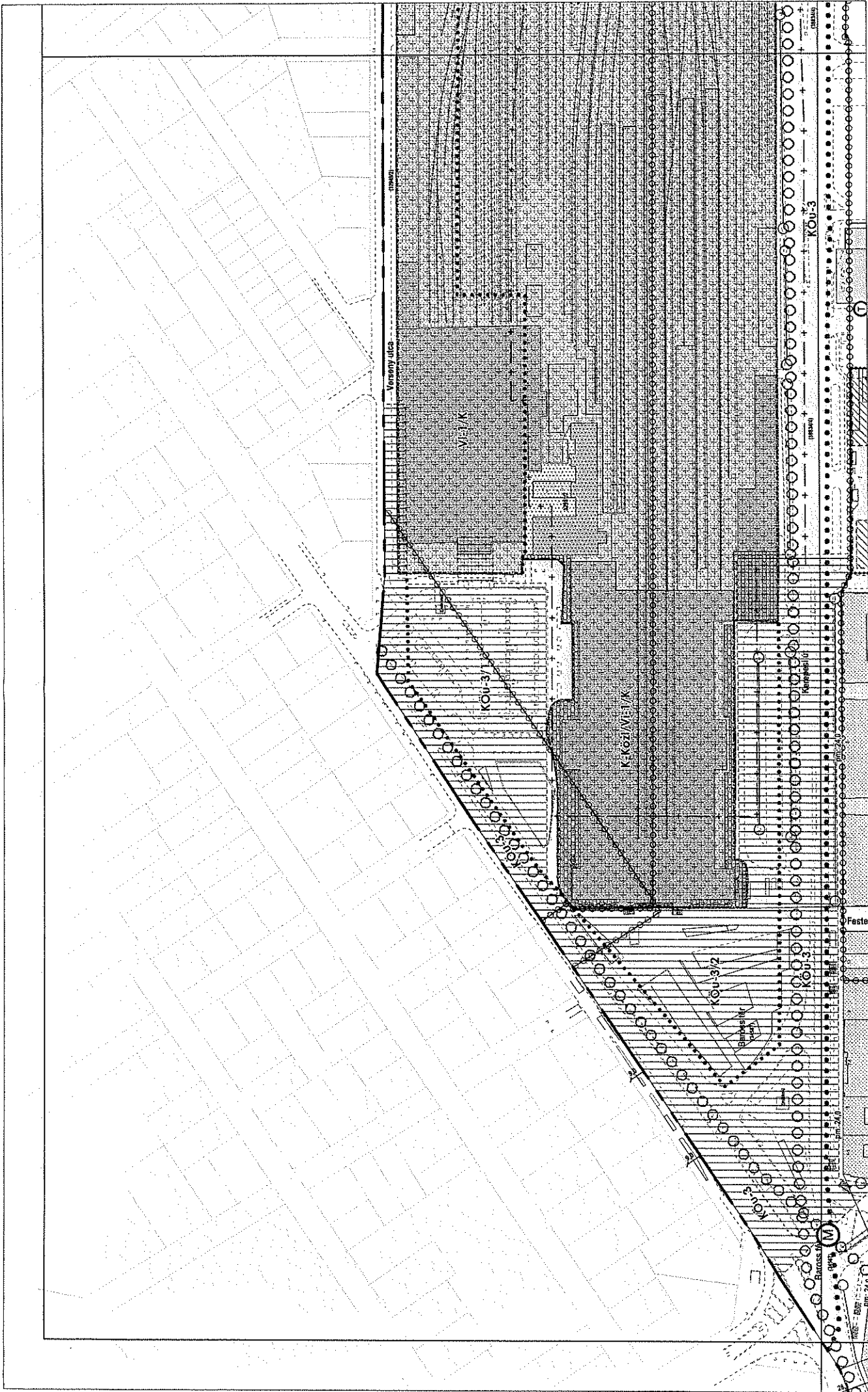
SZABÁLYOZÁSI TERV

m1:2000

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



7
Műve 21



szelvény száma:

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

45/2023. (XII.14.) önk. rendelet
1. melléklet

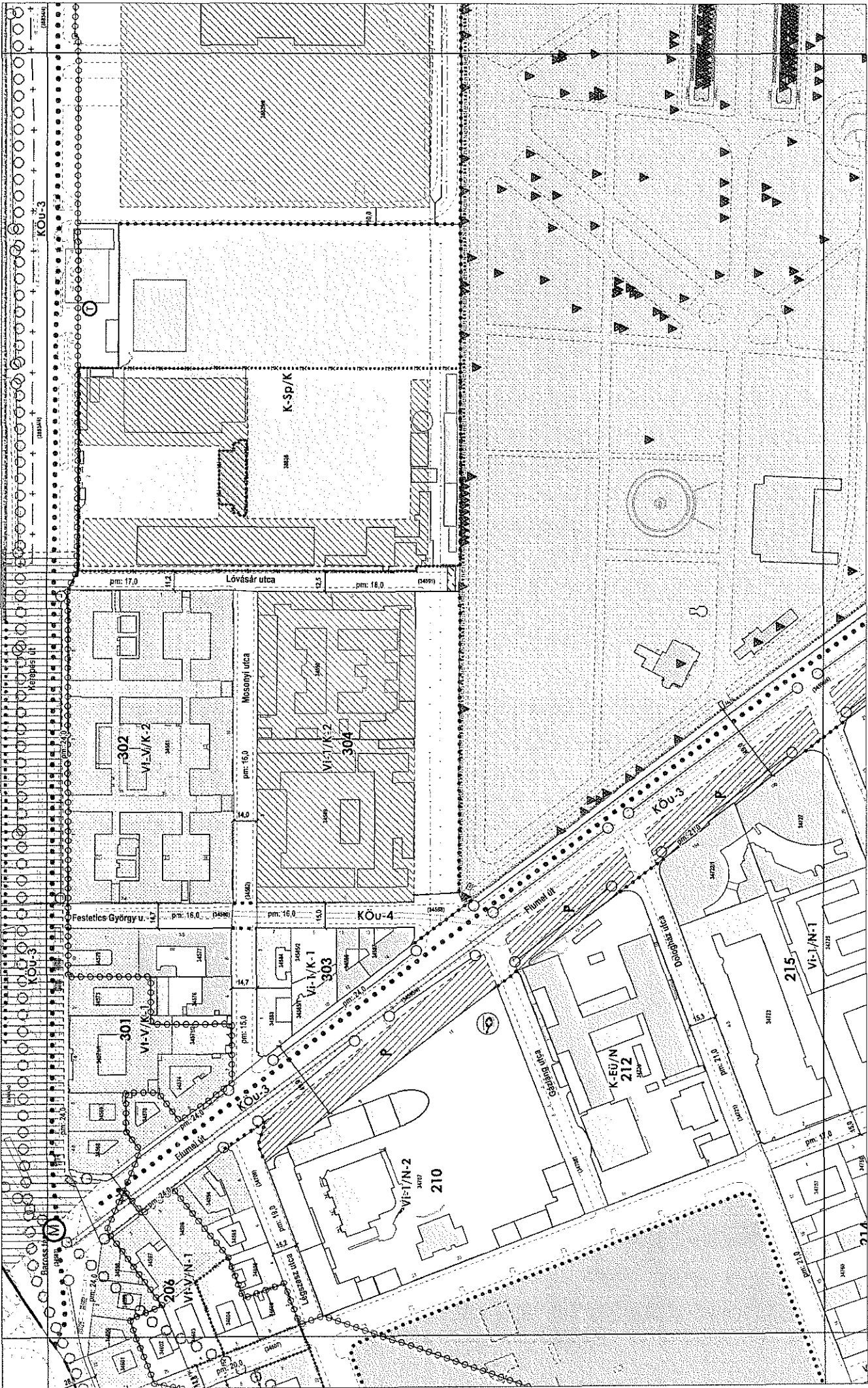
SZABÁLYOZÁSI TERV

m1:2000

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA



8
Kovács



szelvény száma:

8	14	21
9	15	22
1	5	10
2	6	11
3	7	12
	13	18
	19	26
	20	27

9
sz. melléklet

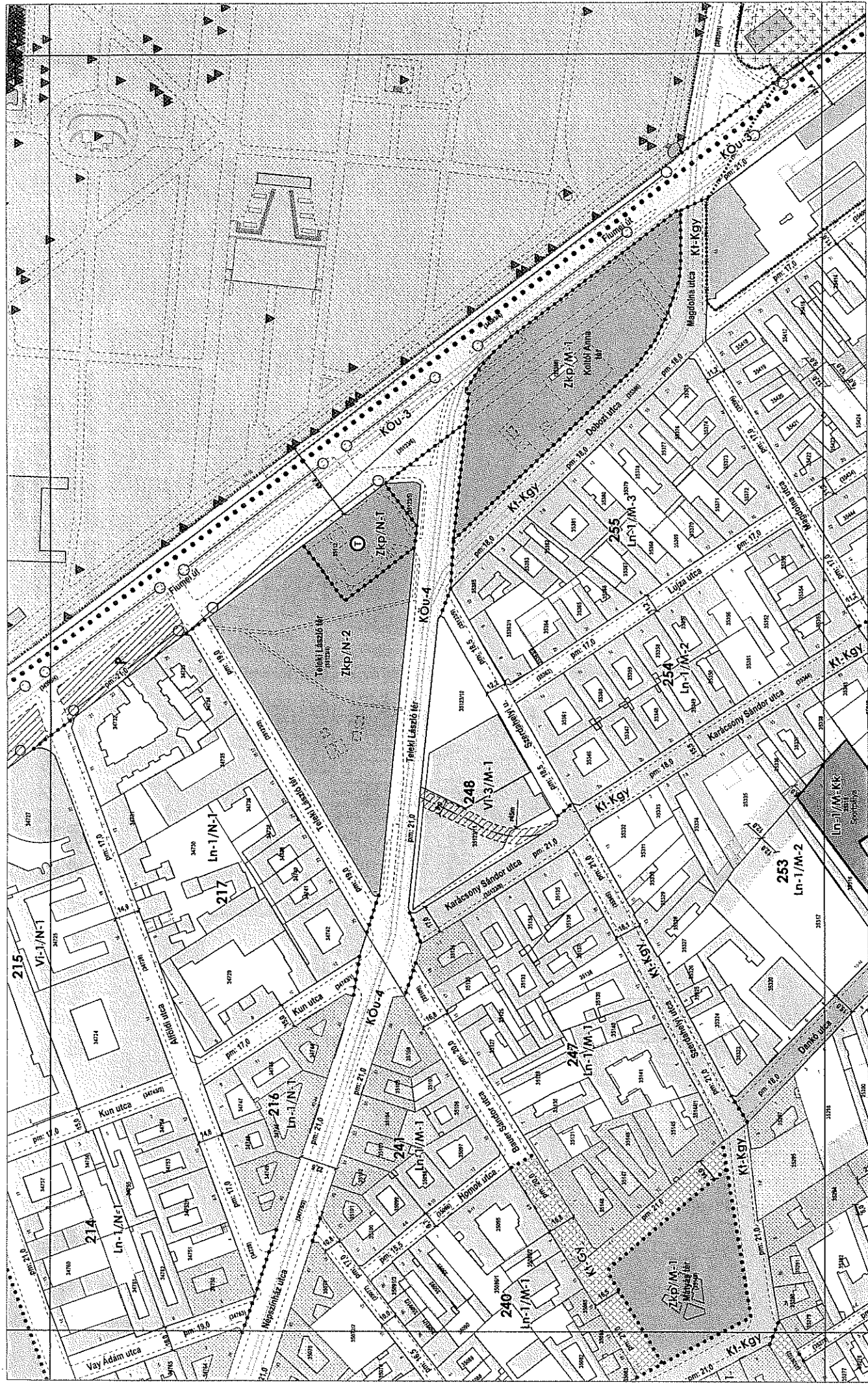
45/2023. (XII.14.) önk. rendelet
 1. melléklet

SZABÁLYOZÁSI TERV

m1:2000

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





szelvény száma:

10
szűcs

szelvényezés

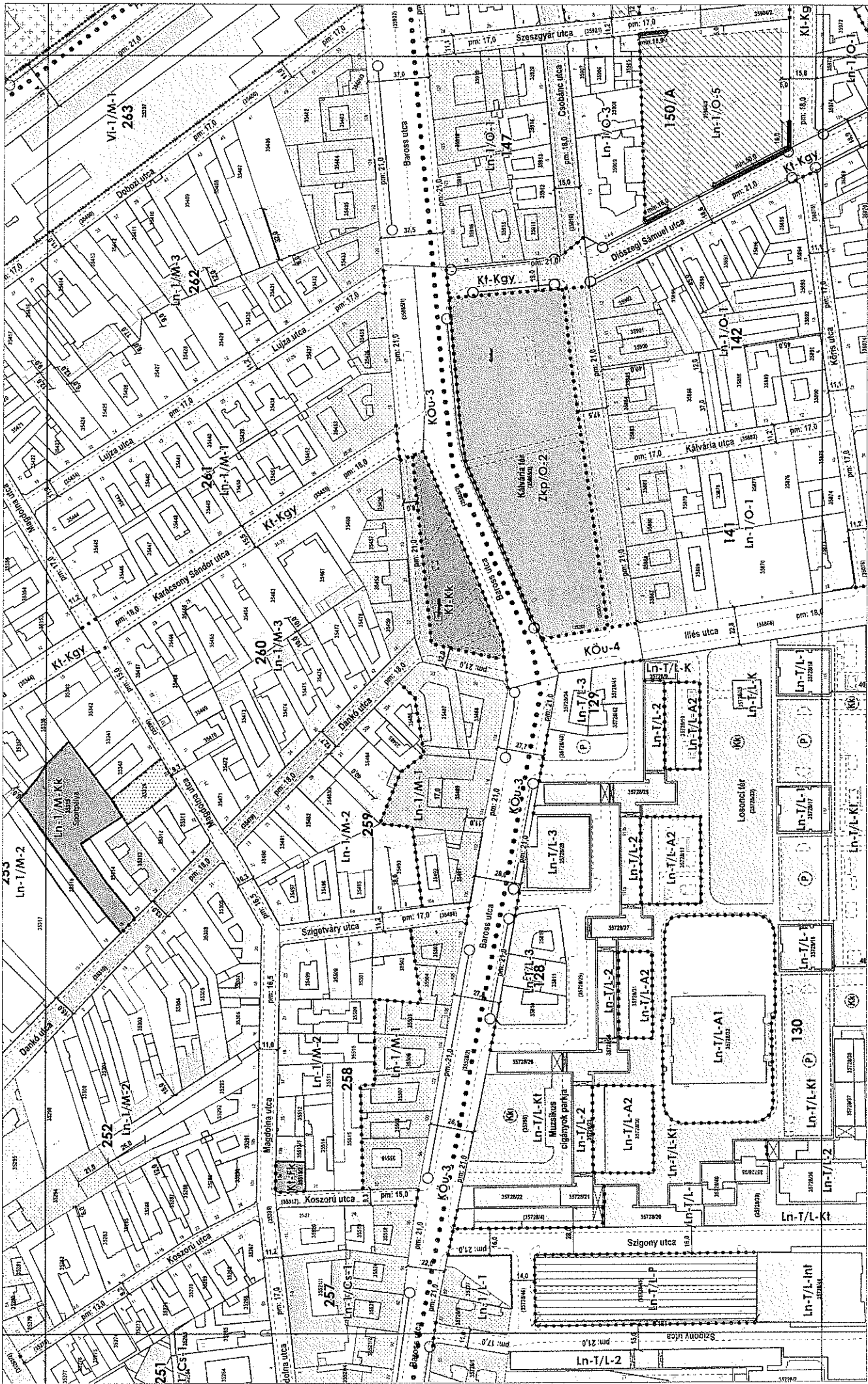
8	14	21
9	15	22
5	10	16
2	6	11
3	7	12
1	4	13
18	19	26
20	27	

45/2023. (XII.14.) önk. rendelet
 1. melléklet

SZABÁLYOZÁSI TERV

m:1:2000

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



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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

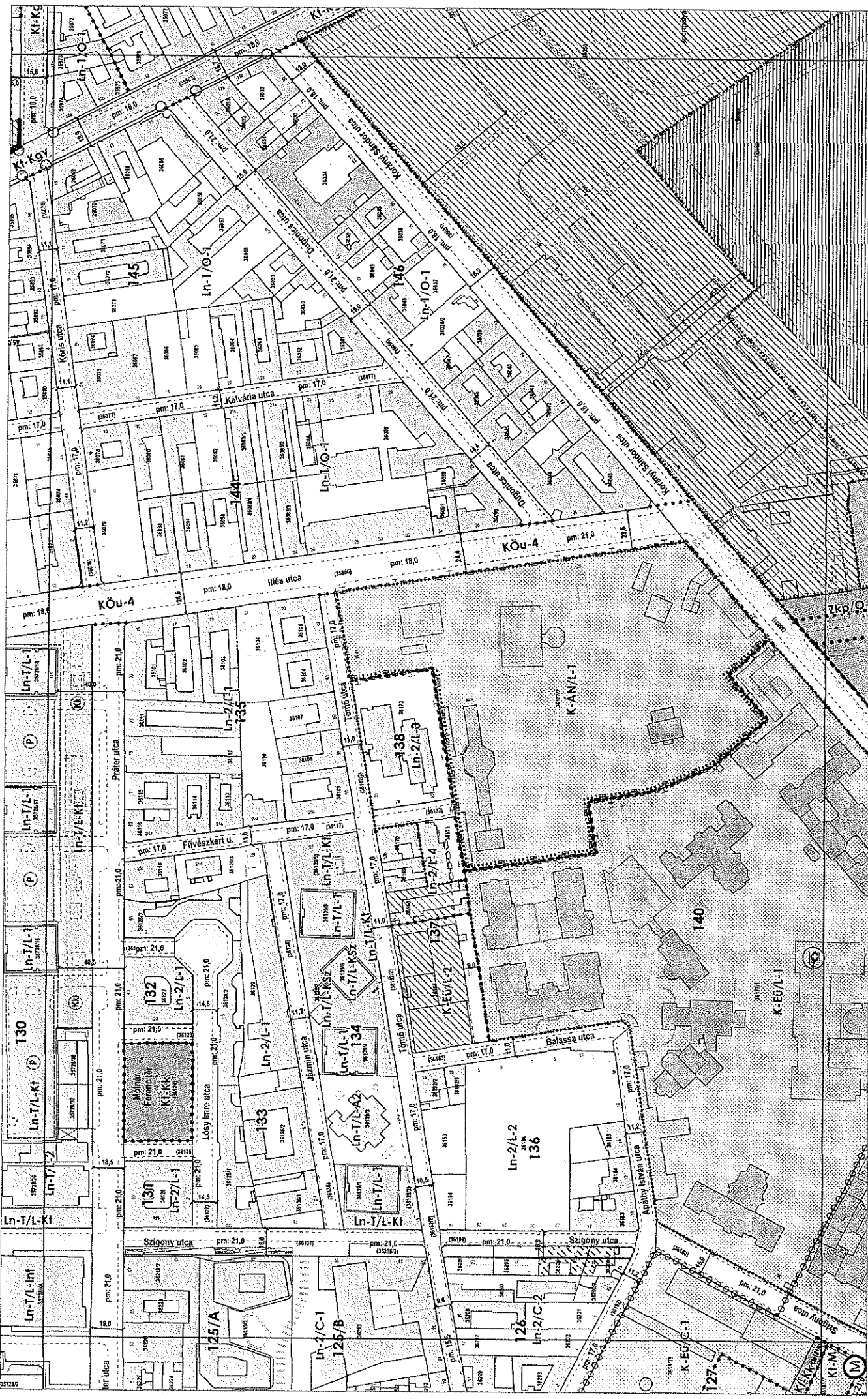
45/2023. (XII.14.) önk. rendelet
1. melléklet
szabályozási terv
m1:2000

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



TERVEZŐ-ÉPÍTÉSZ IRODA

11
szelvény



szelvényezés:

12

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

45/2023. (XII.14.) önk. rendelet
1. melléklet
szabályozási terv
m1:2000

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA





szelvény száma:

14
[Handwritten signature]

szelvényezés

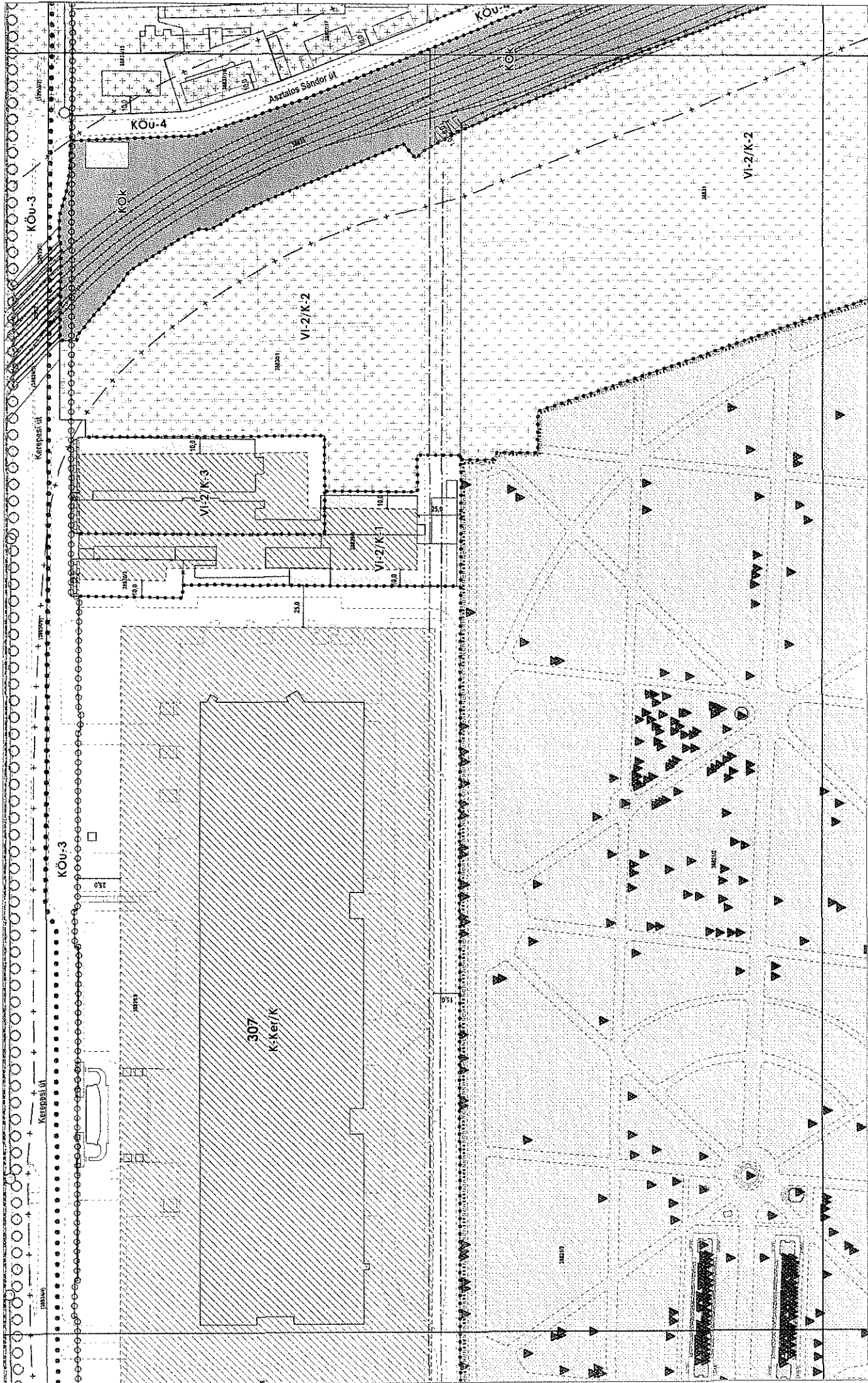
8	9	15	22
1	5	10	16
2	6	11	17
3	7	12	18
18	19	26	27

45/2023. (XII.14.) önk. rendelet
 1. melléklet

SZABÁLYOZÁSI TERV
 m1:2000

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
 JÓZSEFVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA





szelvény száma:

15

szelvényezés

8	14	21
9	15	22
10	16	23
11	17	24
12	18	25
13	19	26
20	27	

45/2023. (XII.14.) önk. rendelet
1. melléklet

SZABÁLYOZÁSI TERV

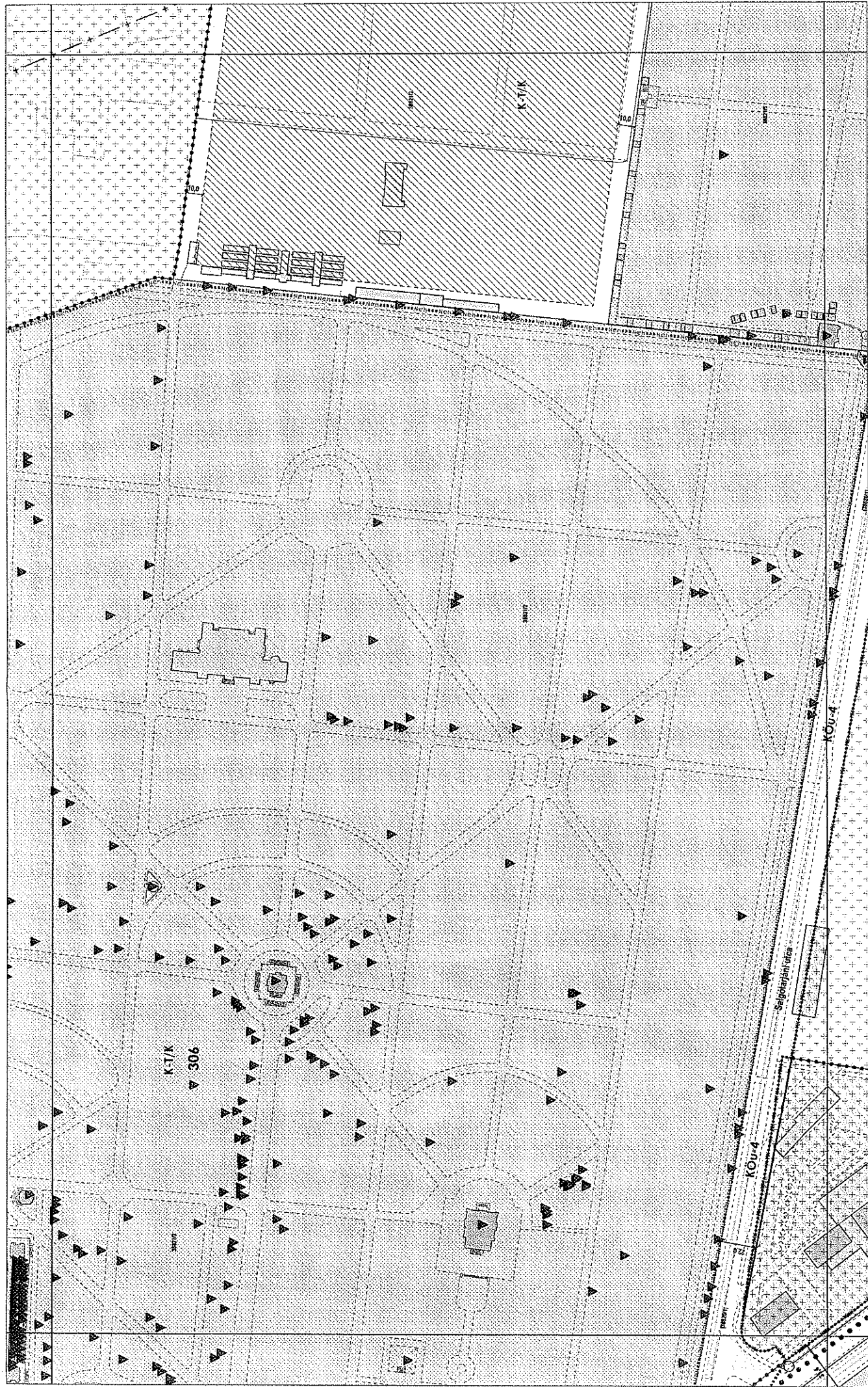
m1:2000

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



Tervező - tanácsadó

15
12



Szelvény száma:

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	

16
me

45/2023. (XII.14.) önk. rendelet
 1. melléklet
SZABÁLYOZÁSI TERV
 m1:2000

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
 JÓZSEFVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA



szelvény száma:

17

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

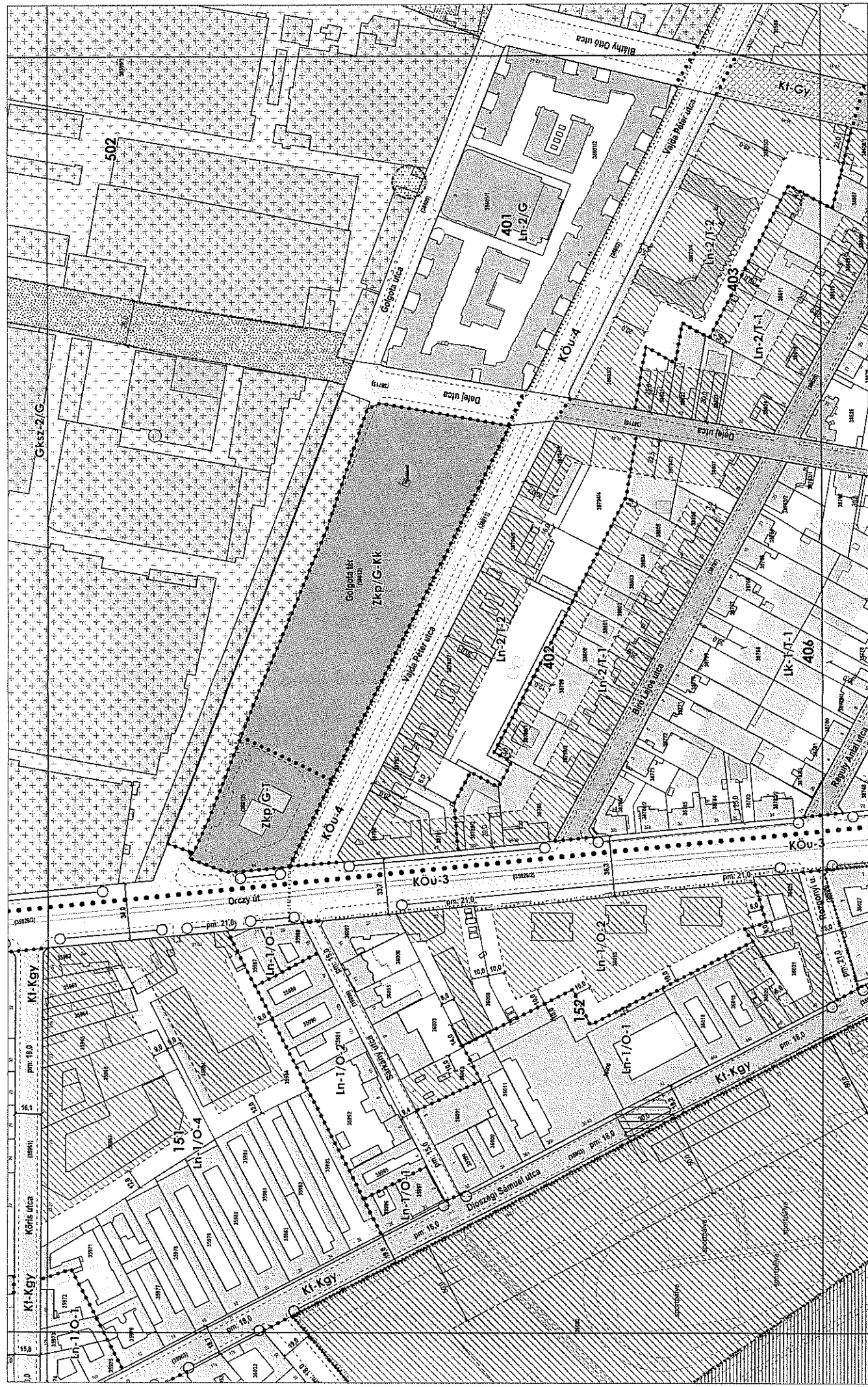
45/2023. (XII.14.) önk. rendelet
1. melléklet
SZABÁLYOZÁSI TERV
m1:2000

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA



Tervező: Tanácsadó K.

1. melléklet
14



szelvény száma:

18

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

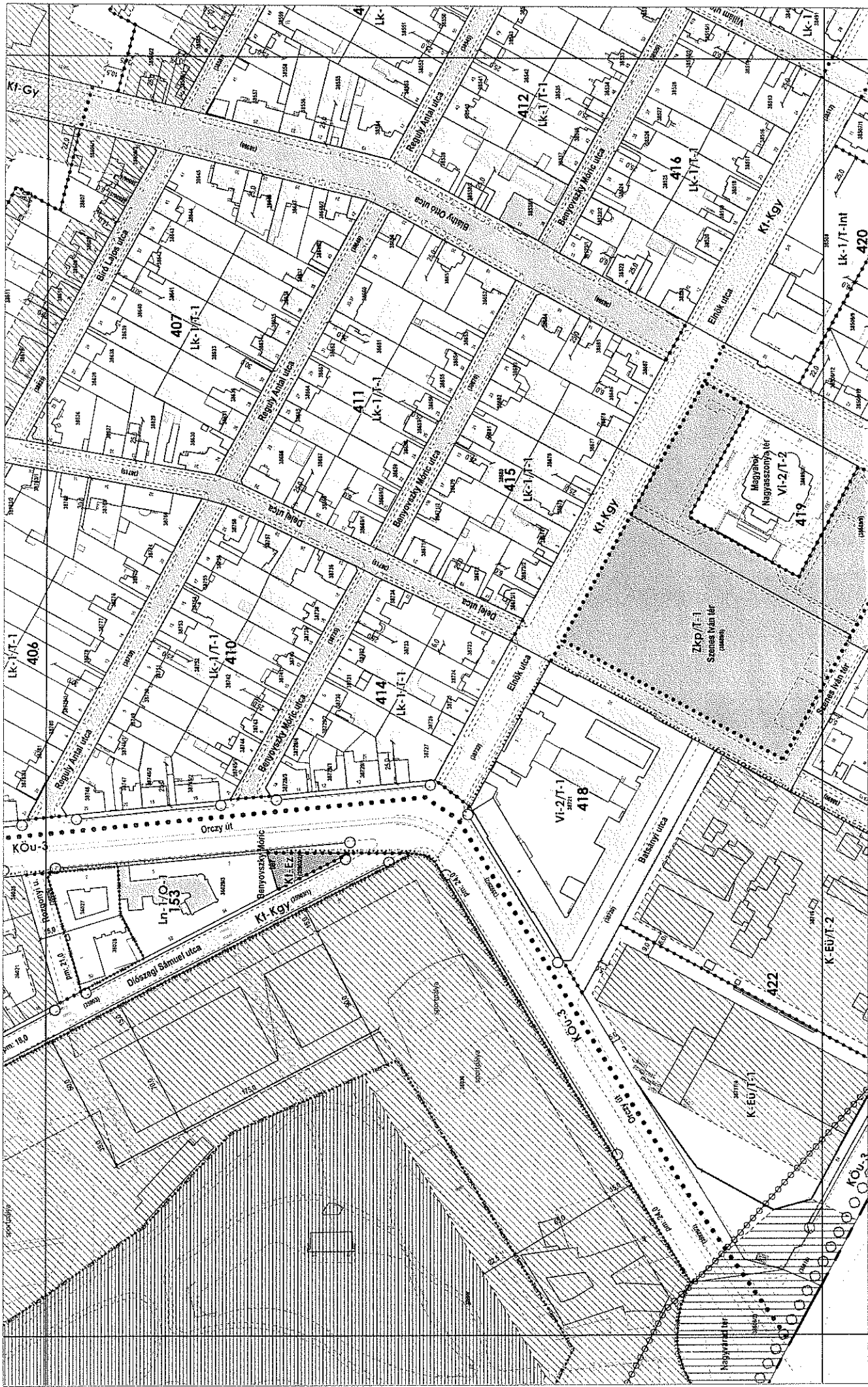
45/2023. (XII.14.) önk. rendelet
1. melléklet

SZABÁLYOZÁSI TERV

m1:2000

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





szelvény száma:

19
19/16

szelvényezés

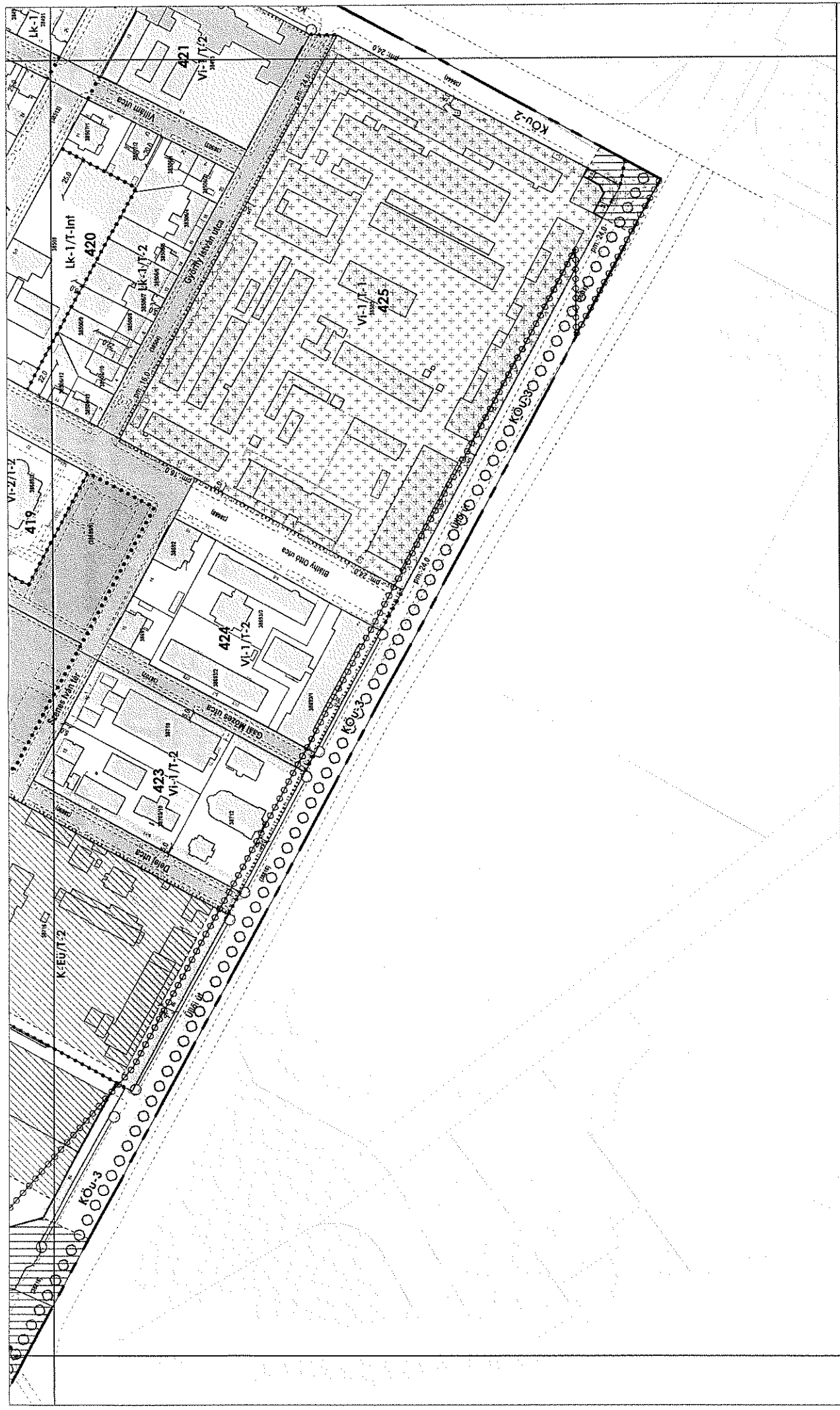
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

45/2023. (XII.14.) önk. rendelet
 1. melléklet
SZABÁLYOZÁSI TERV
 m1:2000

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA



Tervező-Értékelő és Tanácsadó Kft.



szelvényezés

8	14	21
9	15	22
5	10	16
2	6	11
3	7	12
18	19	26
20	27	

szelvény száma:

20

45/2023. (XII.14.) önk. rendelet
 1. melléklet
SZABÁLYOZÁSI TERV
 m1:2000

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA



szelvény száma:

21

1. melléklet 48

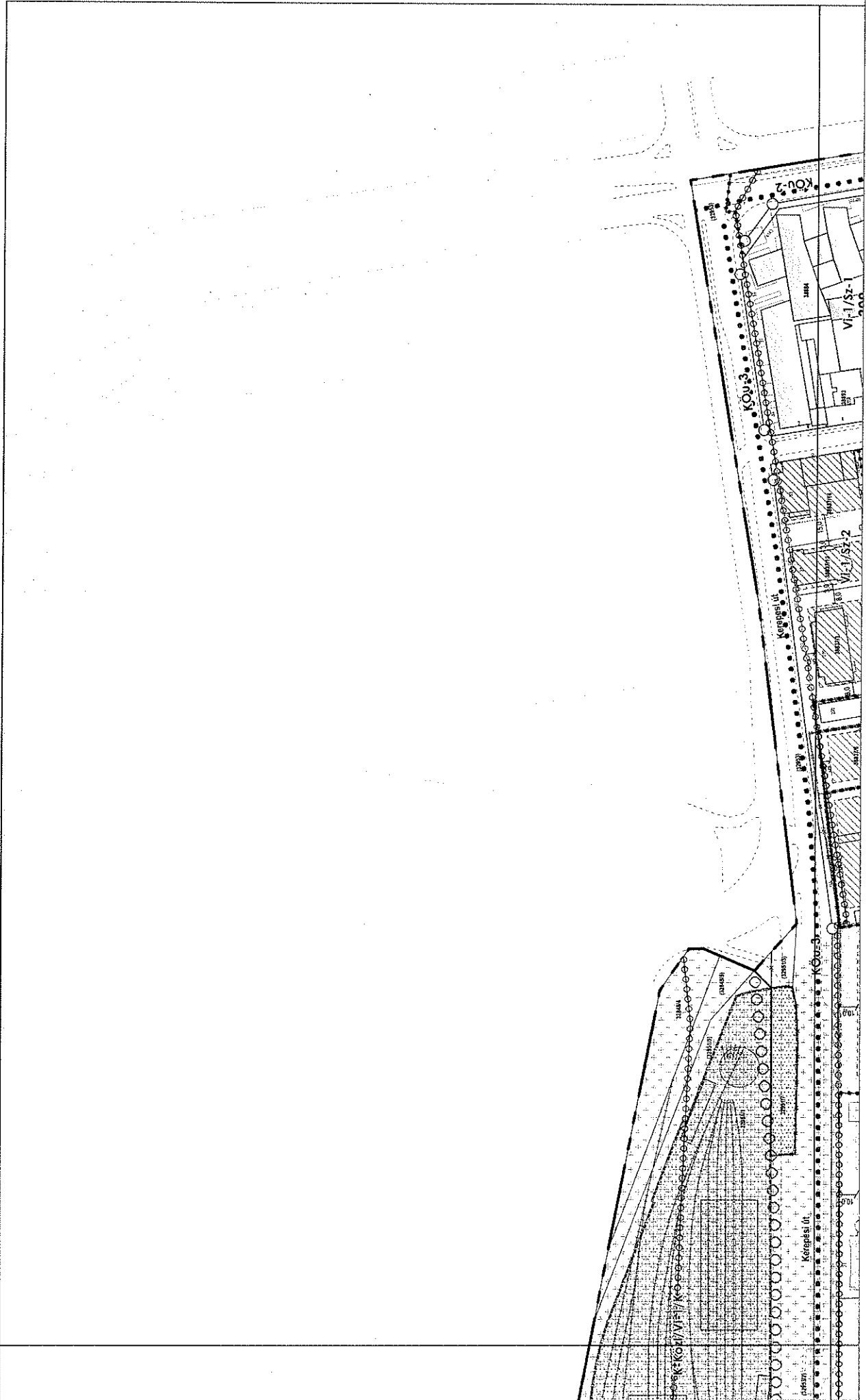
szelvényezés

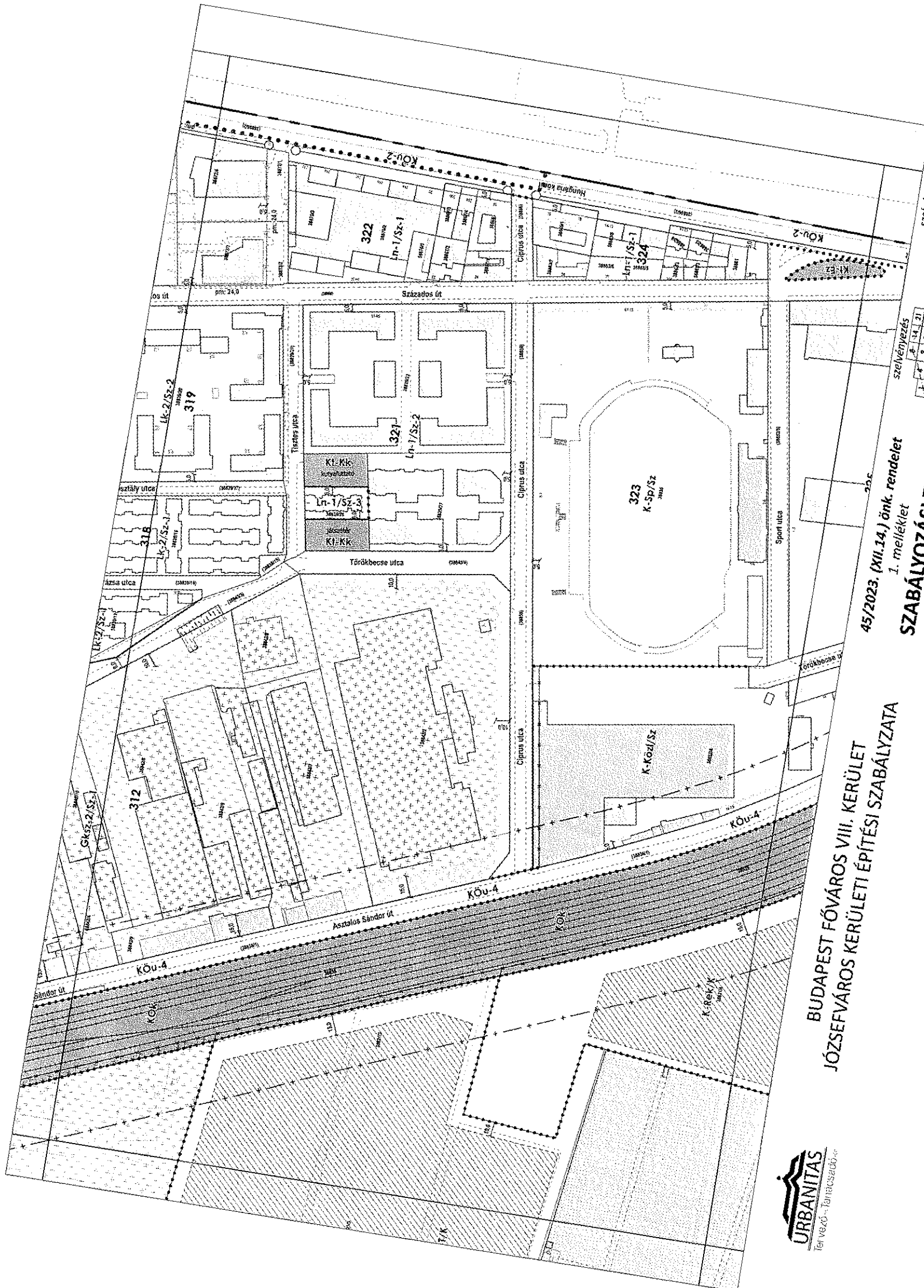
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21

45/2023. (XII.14.) önk. rendelet
1. melléklet

SZABÁLYOZÁSI TERV
m1:2000

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA





szelvény száma:

23

szelvényezés

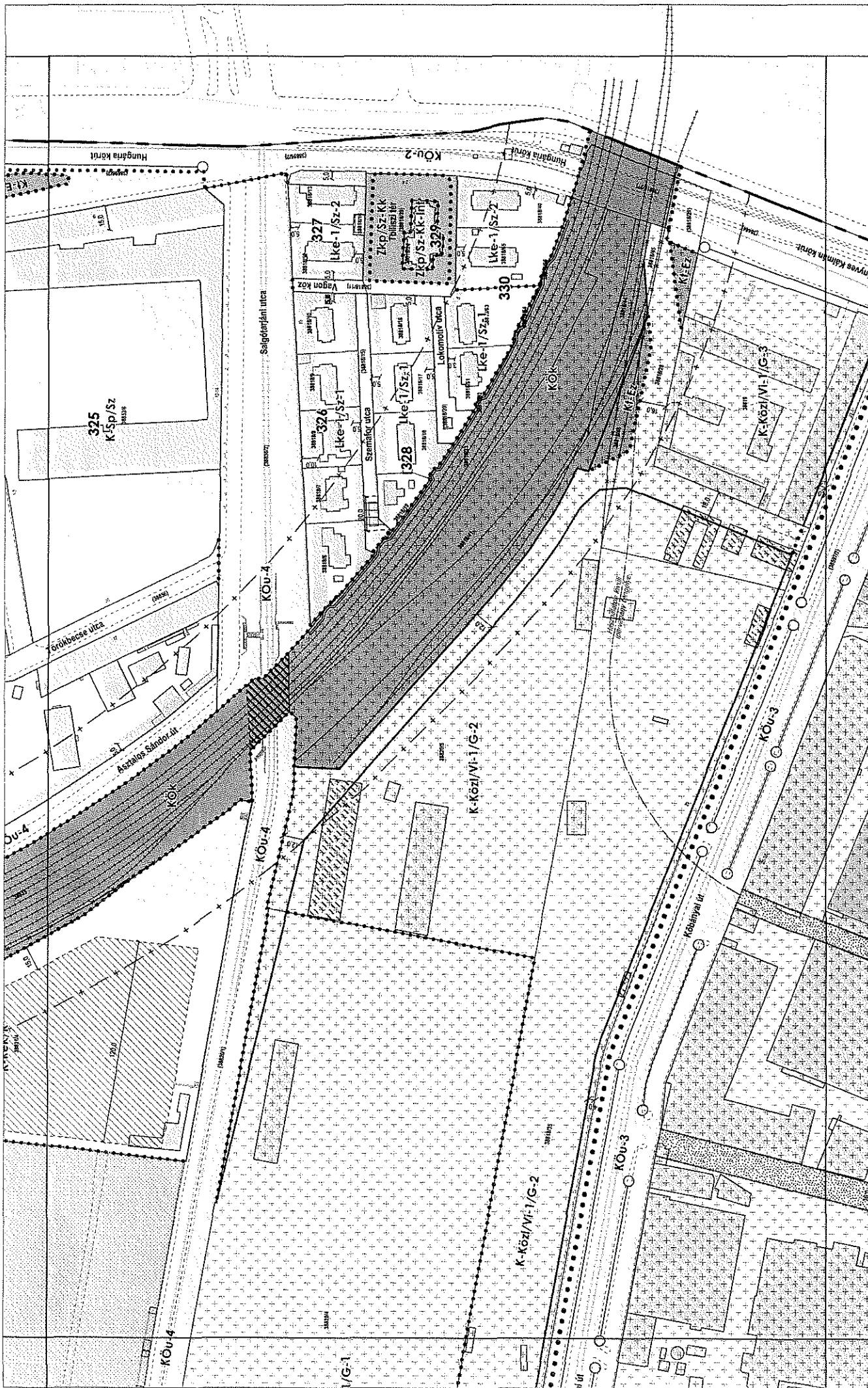
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

45/2023. (XII.14.) önk. rendelet
1. melléklet

SZABÁLYOZÁSI TERV
m1:2000

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA





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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

45/2023. (XII.14.) önk. rendelet
1. melléklet

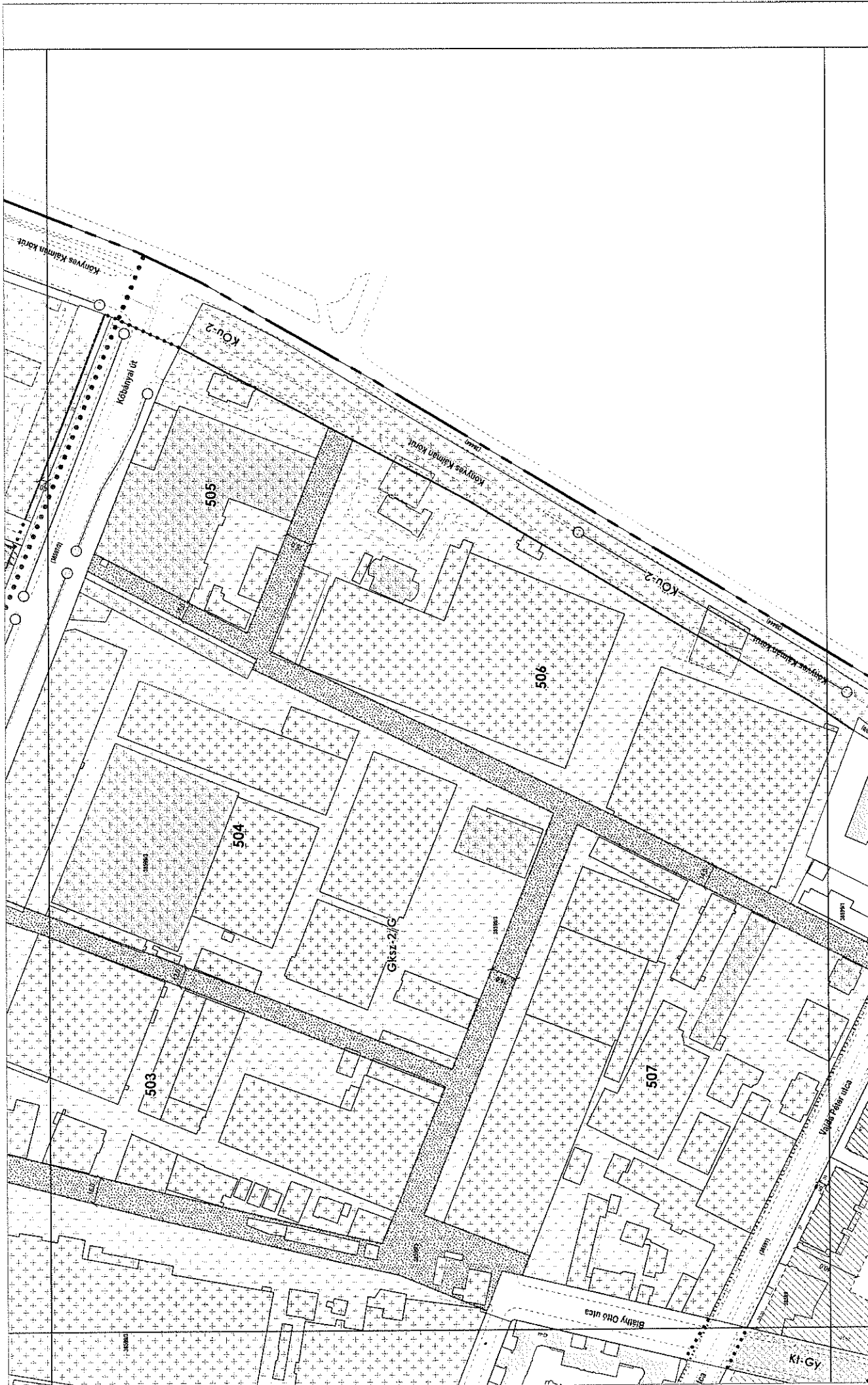
SZABÁLYOZÁSI TERV

m1:2000

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



Szelvény száma:
24
Műt



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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

szelvény száma:

25

45/2023. (XII.14.) önk. rendelet
1. melléklet
SZABÁLYOZÁSI TERV
m1:2000

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA



<p align="center">Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő- testületének 45/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról</p> <p>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 62. § (1) 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:</p>	<p align="center">Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő- testületének/2024. (.....) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII.14.) önkormányzati rendelet módosításáról</p> <p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225.§ (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pontjában, és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22.§ (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 és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervek, a lakosság, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek és vallási közösségek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:</p>
<p>16. § (3) Az Ln-1, a Ln-2, a Vt-V és a Vi-1/K-1 jelű építési övezet területén új épület létesítése esetén – kivéve a más jogszabály hatálya alá tartozó tetőtér-beépítést – a személygépjármű tárolást elsősorban az épületen belül kell megoldani, más megoldás csak támogató főépítési konzultáció esetén alkalmazható.</p> <p>(4) Meglévő épület bővítése, átalakítása, valamint önálló rendeltetési egység rendeltetésének megváltoztatása és az épületben a rendeltetési egységek számának megváltoztatása esetén keletkező gépjármű elhelyezési kötelezettség teljesíthető az épület közterületi telekhatárától légvonalban mért legfeljebb 500 méteren belül lévő saját</p>	<p>16. § (3) Az Ln-1, a Ln-2, a Vt-V és a Vi-1/K-1 jelű építési övezet területén új épület létesítése esetén a személygépjármű tárolást elsősorban az épületen belül kell megoldani, más megoldás csak támogató főépítési konzultáció esetén alkalmazható.</p> <p>(4) Tetőtérbeépítés, meglévő épület bővítése, átalakítása, valamint önálló rendeltetési egység rendeltetésének megváltoztatása és az épületben a rendeltetési egységek számának megváltoztatása esetén keletkező gépjármű elhelyezési kötelezettség teljesíthető</p> <p>a) a magyar építészetéről szóló törvényben, illetve az országos településrendezési és</p>

<p>tulajdonú parkolóhelyen vagy pénzben történő megváltással a gépjármű-elhelyezési kötelezettség pénzben történő megváltásáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak alapján.</p>	<p>építési követelményekről szóló kormányrendeletben szabályozottaknak megfelelően telken kívül is, amennyiben a telken kívüli saját tulajdonú parkolóhely az adott rendeltetéshez kapcsolódó, e rendeletben előírt számú parkolóhelyet meghaladóan rendelkezésre álló plusz parkolóhely, vagy</p> <p>b) pénzben történő megváltással a személygépjármű- és kerékpárelhelyezési kötelezettség teljesítéséről szóló önkormányzati rendeletben foglaltak alapján.</p>
<p>27. § (8) A lakás rendeltetési egység nettó alapterülete nem lehet kisebb 30 m²-nél és az egy épületben kialakított lakás rendeltetési egységek átlagos alapterülete nem lehet kisebb 50 m²-nél.</p>	<p>27. § (8) A lakás rendeltetési egység nettó alapterülete nem lehet kisebb 30 m²-nél és az egy épületben kialakított lakás rendeltetési egységek átlagos alapterülete nem lehet kisebb 50 m²-nél, kivéve a meglévő épületben önkormányzati szociális bérlakás céljára történő átalakítást.</p>
<p>71. § (5) A Kt-Fk/N jelű övezet a Luther utca – II. János Pál pápa tér keresztesítésénél lévő teresedés övezete, ahol az SZT-n jelölt, a II. János Pál pápa tér alá is kiterjedő, szint alatti építési helyen mélygarázs létesíthető.</p>	<p>71. § (5) A Kt-Fk/N jelű övezet a Szeles Erika tér fásított köztér övezete, ahol az SZT-n jelölt, a II. János Pál pápa tér alá is kiterjedő, szint alatti építési helyen mélygarázs létesíthető.</p>

56
