

A kihirdetés módja: kifüggesztés
A kihirdetés napja: 2026. szeptember 24.




dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
24/2026. (IX. 24.) önkormányzati rendelete**

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

[1] A Kerületi Építési Szabályzat módosítására hibajavítás és a Semmelweis Egyetem Mentőhelikopter repülőtér akadálysíkjainak kijelölése miatt van szükség a heliport biztonságos üzemeltetése érdekében.

[2] A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában foglalt 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 69. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró érintett partnerek véleményének kikérésével következőket rendeli el:

1. § A kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII.14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2.§-a a következő h) ponttal egészül ki:

[E rendeletet a hozzá tartozó mellékletekkel együtt kell alkalmazni:]

„h) 8. melléklet: A Semmelweis Egyetem Klinikai Heliport akadálymentes fel- és leszálló szektorai”

2. § A Rendelet 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakóépületet kivéve, új építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához minden megkezdett 200 férőhely után egy legalább 40 férőhelyes autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani, ahol rendszeres autóbusz-forgalom várható, az alábbi esetekben:

- a) az 50 vendégszobát meghaladó szállásjellegű rendeltetési egységnél,
- b) a 200 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egységnél,
- c) az 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítménynél.”

3. § A Rendelet 23.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„23. § (1) Rendszeres forgalom számára helikopter-leszállóhely csak egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló építési övezetben (**K-Eü**), honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célra szolgáló területen (**K-Hon**), valamint katasztrófavédelmi és egészségügyi funkciók kiszolgálása számára létesíthető.

(2) Semmelweis Egyetem Klinikai Heliport környezetében a 8. mellékleten ábrázolt akadálymentes fel- és leszállási felületeknél magasabb objektumokat (pl. épület, antenna, daru, emelőszerkezet, stb.) kizárólag a repülőtér üzemeltetőjének előzetes írásbeli hozzájárulásával szabad állítani, illetve ezek jelölése tekintetében be kell tartani a vonatkozó légiközlekedési előírásokat.”

4. § (1) A Rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Rendelet a 2. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.

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

Budapest, 2026. szeptember 24.


dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző




Pikó András
polgármester



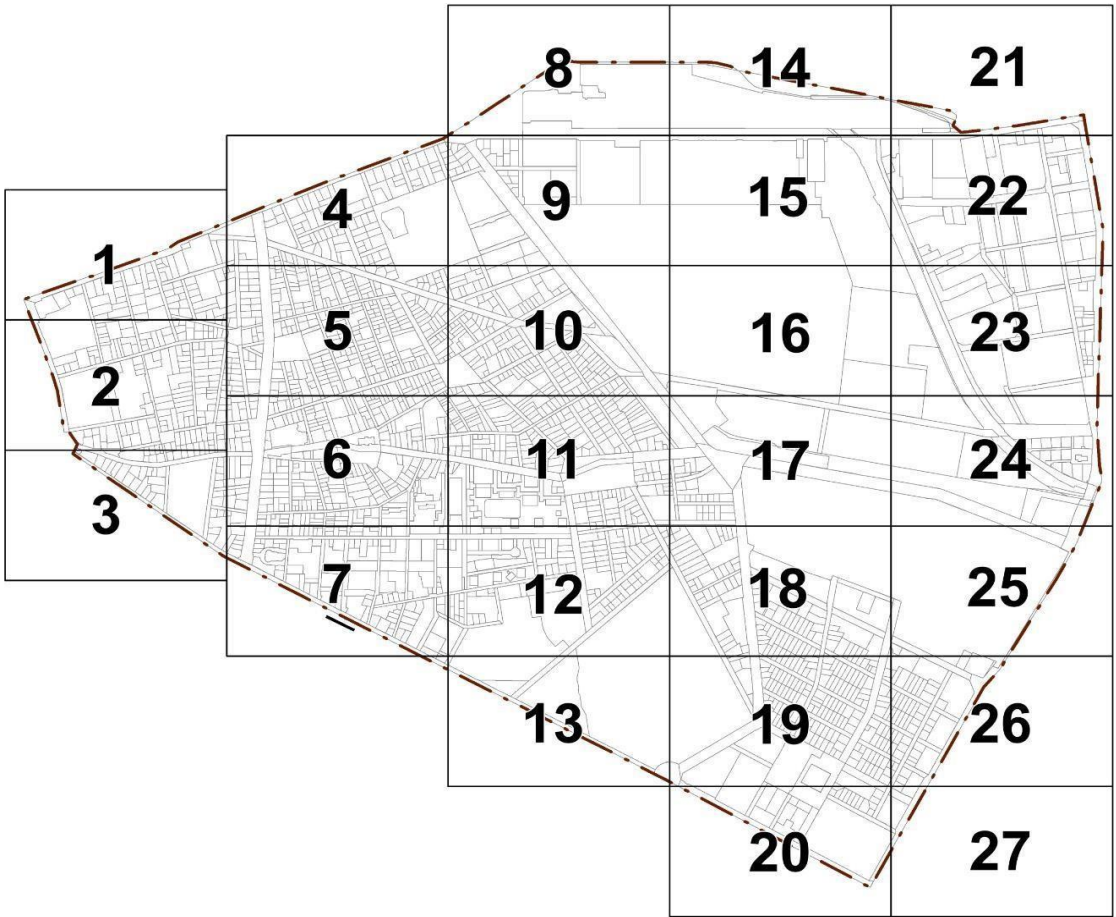
1. melléklet a 24/2026. (IX. 24.) rendelethez
„1. melléklet a 45/2023. (XII.14.) rendelethez”

SZABÁLYOZÁSI TERV
m1:2000 méretarányú szelvényeken

JELMAGYARÁZAT

SZELVÉNYEZÉS ÁTNÉZETI ÁBRÁJA

Kötelező szabályozási elemek	
	12,0 Szabályozási vonal, szabályozási szélesség
	Építési övezet / övezet határa
	KÖU-2 Építési övezet / övezet jele
	Kötelező megszüntetés
	Építési vonal
	Általános előírásoktól eltérő építési hely
	Általános előírásoktól eltérő építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része
	Ált. előírásoktól eltérő építési hely ürszelvény felett beépíthető része
	Különszintű átvezetés magántelken (hidépítmény)
	Különszintű közúti átvezetés (felüljáró)
	Szabályozás végrehajtása érdekében bontandó épület
	Pm: 17,0 Az egyes utcaszakaszokra vonatkozó legnagyobb párkánymagasság értéke (m)
	Közterületi építési hely terepszint felett
	Közterületi építési hely terepszint alatt
	Gyalogos átjárhatóság biztosítandó
	Településképvédelmi jelentőségű fasor - meglévő
	Településképvédelmi jelentőségű fasor - telepítendő
	Telek zöldfelületként fenntartandó része
	Orczy park zöldfelületként fenntartandó része
	Fővárosi jelentőségű utak számára szolgáló közúti közlekedési terület (KÖU-2, KÖU-3, KÖU-4)
	Kerületi jelentőségű gyűjtőút (Kt-Kgy)
	Lakó- és kiszolgáló út (Kt-Ku)
	Vegyes használatú lakó- és kiszolgáló út (Kt-Ku)
	Gyalogos elsődbségű utca / közlekedési felület (Kt-Gy)
	Közforgalom számára megnyitott magánút
	Út céljára fenntartott terület
	Közpark, közkert övezete (Zkp)
	Egyéb közterületi zöldfelület övezete (Kt-Kk, Kt-Ez, Kt-Fk)
	Lakótelepi közterület övezete
Más jogszabályokon alapuló szabályozási elemek	
	Műemlék épület és telke
	Műemléki védetség alatt álló építmények és sírhelyek a Fiumei úti Sírkert területén
	Fővárosi rendeletben védett épület / épületrész telke
	Kerületi egyedi (épület, épületrész) védelem alatt álló épületek
	Kerületi területi (településképi, utcaképi) védelemmel érintett telkek
	Műemléki jelentőségű terület határa
	Műemléki környezet területa
	Történelmi emlékhely
	Történelmi kert területa
	Nemzeti emlékhely
	Világörökség várományos helyszín védőövezete
	Országos jelentőségű védett természeti terület (TSZT)
	Nyilvántartott régészeti lelőhely területa
	Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
	Villamos vágánytengely, meglévő tervezett (TSZT)
	Gyorsvasút (Metró) vonal térszín alatti szakasz, meglévő tervezett
	Gyorsvasút (Metró) megállóhely
	Metró térszín alatti szakaszának védőtávolsága, meglévő tervezett
	Vasút védőtávolsága (TSZT)
	Kármentesítéssel érintett ingatlanok (PMKH adatszolgáltatás)
	Küszöbérték alatti veszélyes üzem (TSZT)
	Kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa (TSZT)
	Egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna védőtávolsággal
Javasolt szabályozási elemek	
	Közhasználatú és közhasználatra javasolt telekrész
	Irányadó telekhatár
Alaptérképi és tájékoztató elemek	
	Jogi telekhatár
	Meglévő épület Geodéziailag nem bemért/építés alatt lévő épület
	Árkád, átjáró
	Nyilvántartott, már elbontott épület
	11,2 Közterület átlagos szélessége (tömbönként)
	109 Tömb határa, száma
	Burkolatszegély, meglévő tervezett (Orczy kert úthálózata)
	Vasúti vágány tengelye
	Zajvédőfal
	Töltőállomás Helikopter leszállóhely
	Parkoló - felszín feletti
	Eltérő használati módok lakótelepi közterületen - Parkoló Közkert
	Elővásárlási joggal érintett ingatlanok



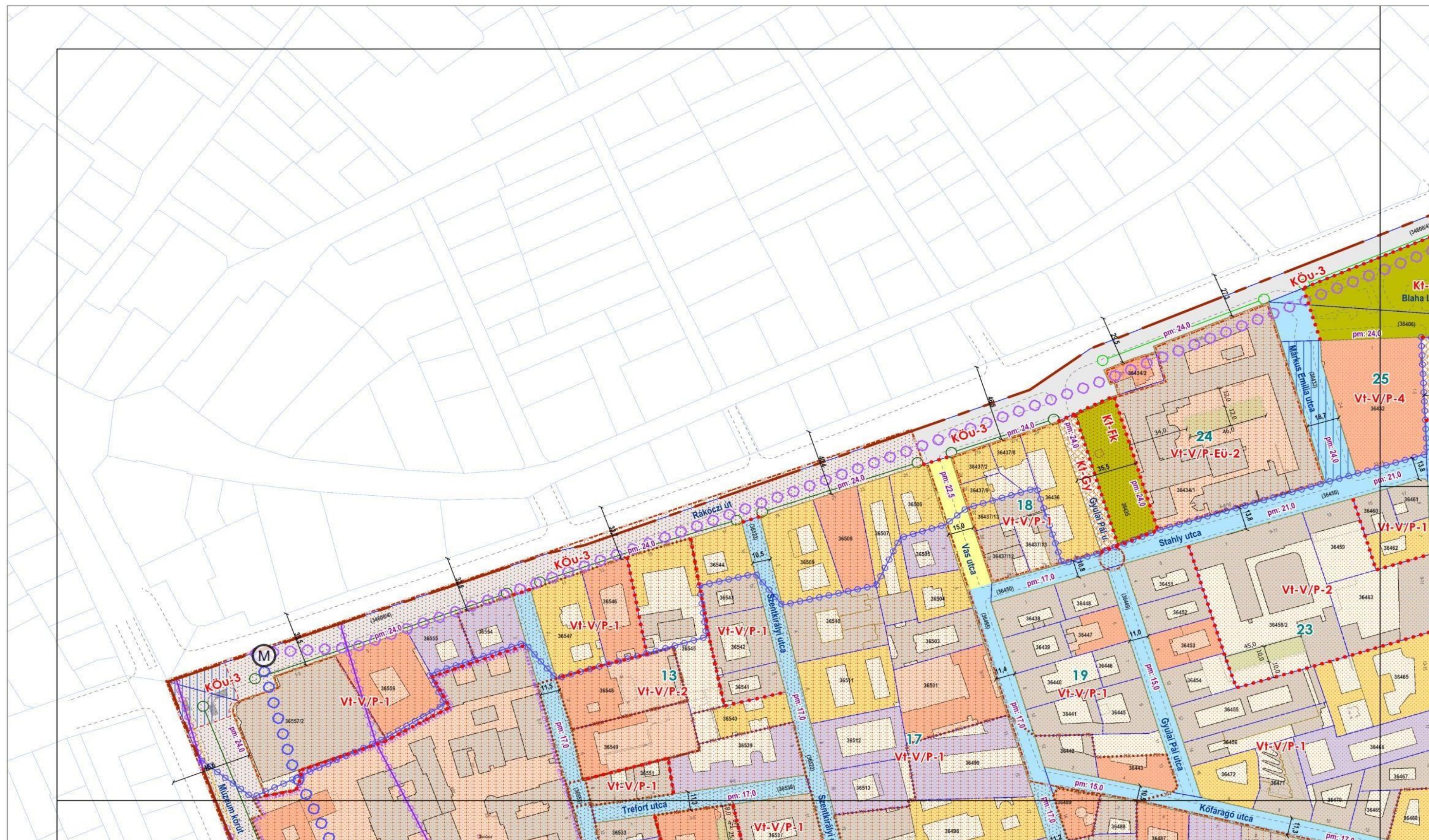
 Tervező és Tanácsadó Kft Székhely: 1112, Budapest Brassó út 63. email: urbanitas@urbanitas.hu	Megrendelő: Budapest VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata			Szelvényszám: átnézeti ábra
	Munka megnevezése: JÓZSEFVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA "JÓKÉSZ"			
	Rajz megnevezése: Szabályozási Terv			Lépték: 1:2000
	Tervező: Berényi Mária TT/1E01-0654 <i>Berényi Mária</i>	Tervező: Belezna Teodóra TT/01-6979 <i>Belezna Teodóra</i>	Felelős tervező: Berényi Mária TT/1E01-0654 <i>Berényi Mária</i>	Ügyvezető Berényi Mária TT/1E01-0654 <i>Berényi Mária</i>
A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.				

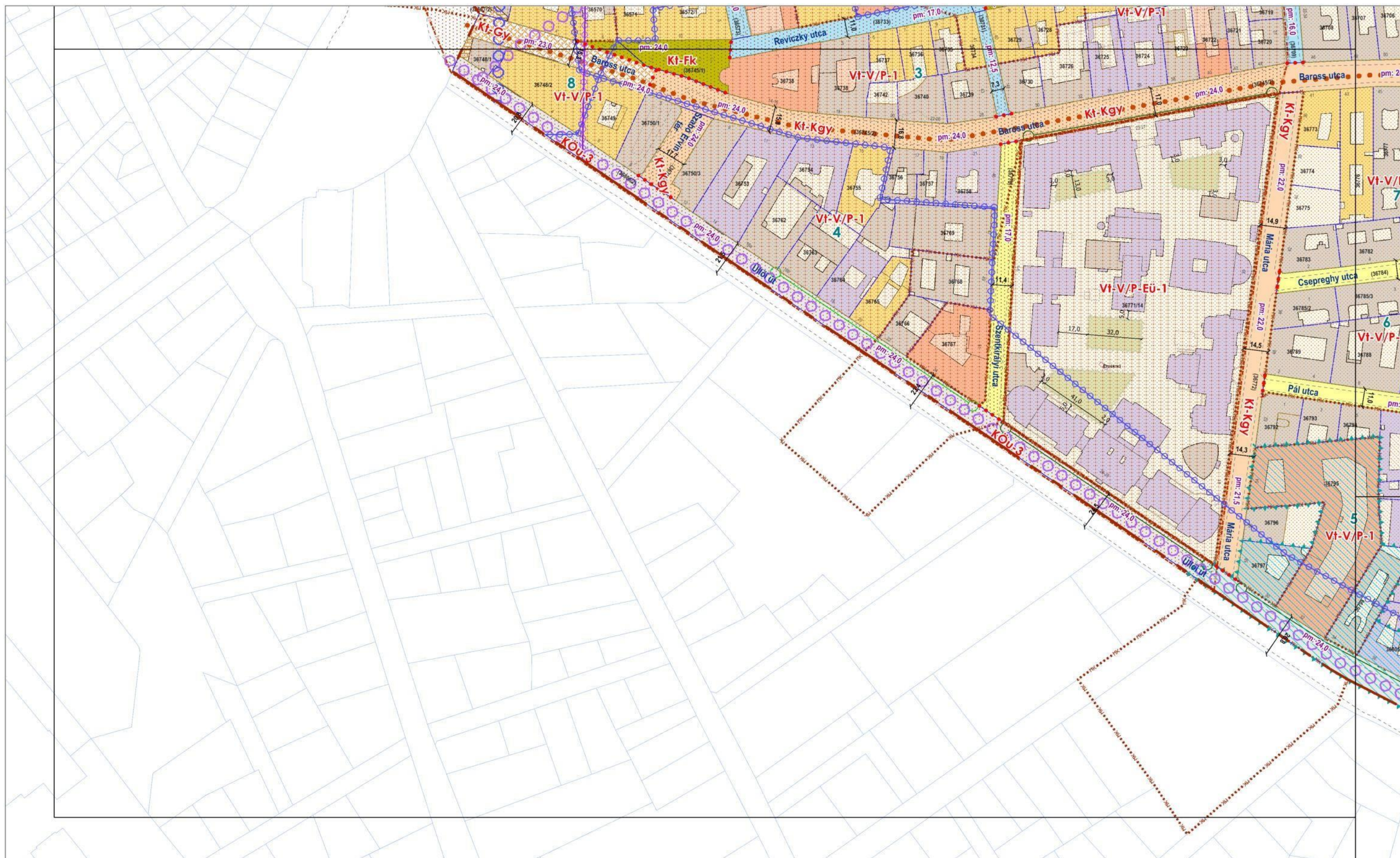


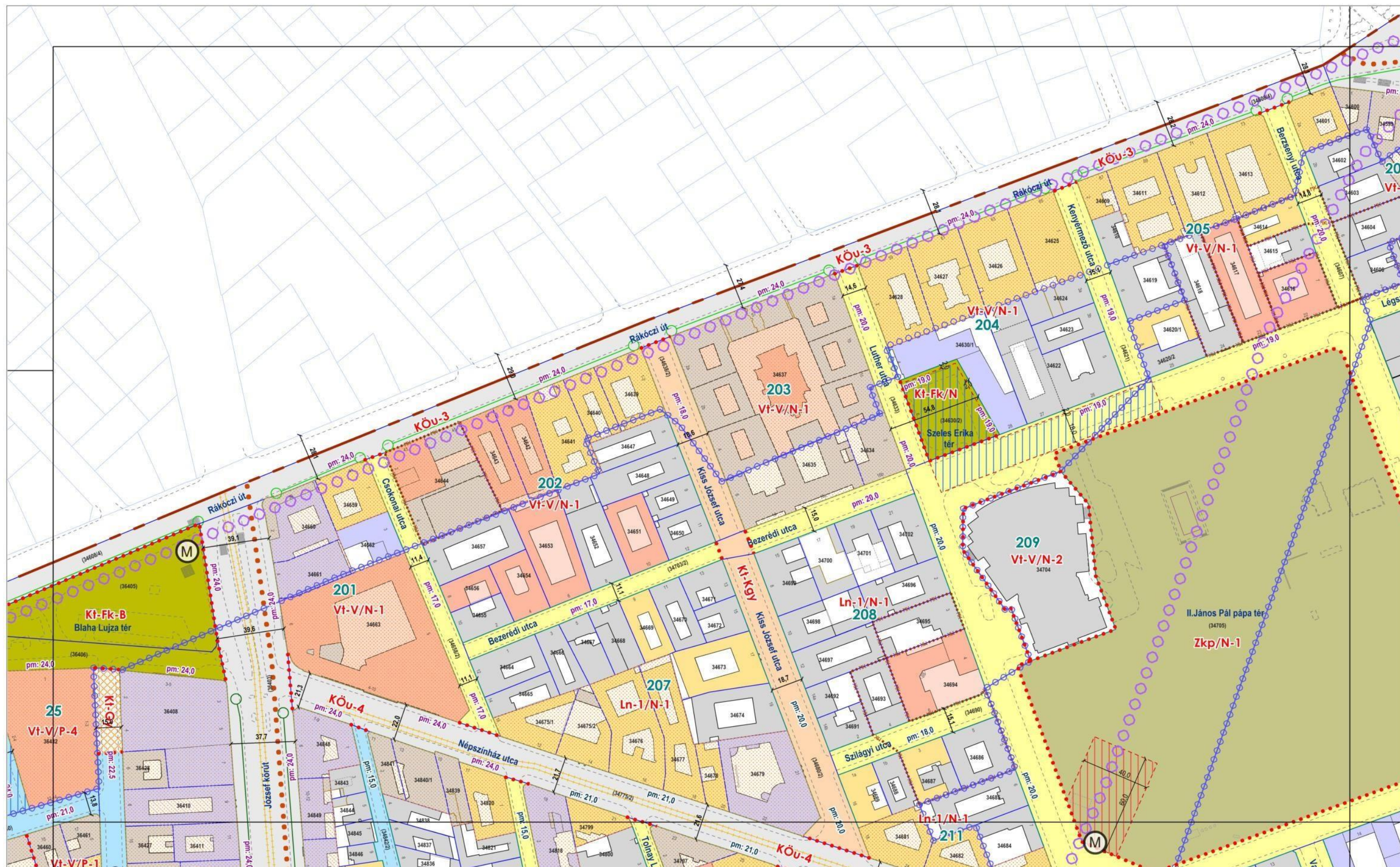
BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

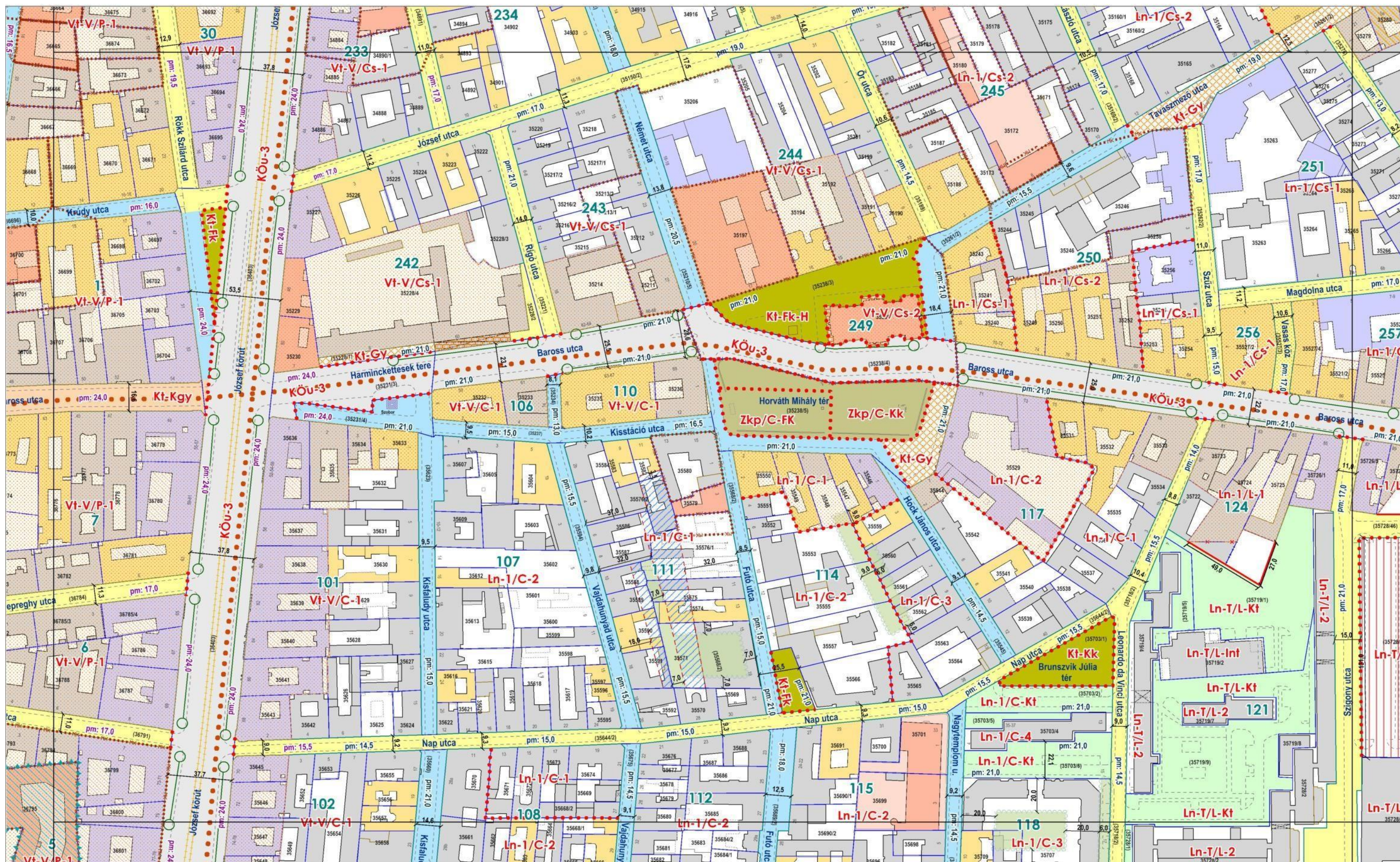
Módosította a 24/2026. (IX. 24.) sz. önk. rendelet, hatályos: 2026. 09. 25-től

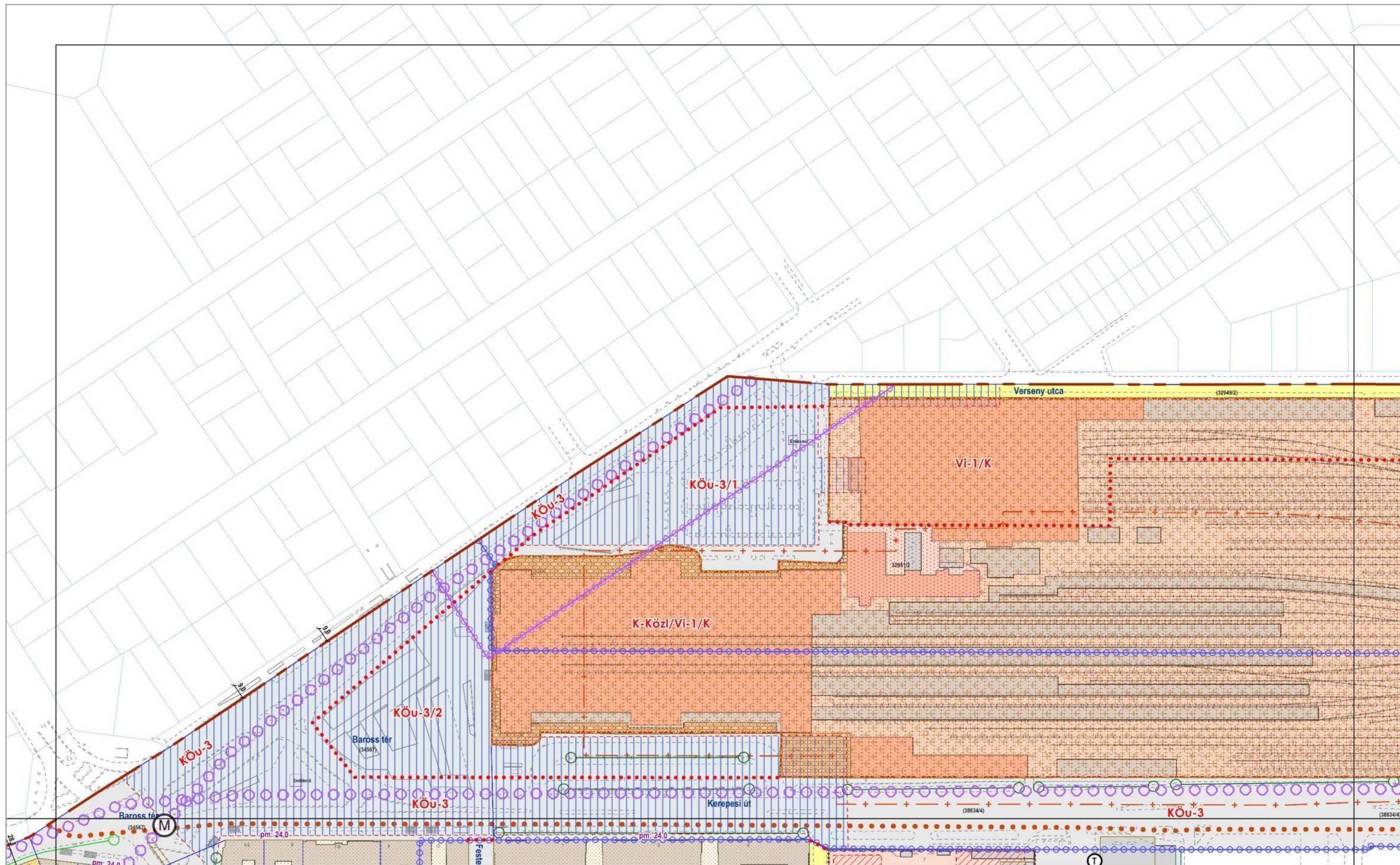
45/2023. (XII.14.) önk. rendelet
1. melléklet
SZABÁLYOZÁSI TERV
Átnézetű ábra, jelmagyarázat

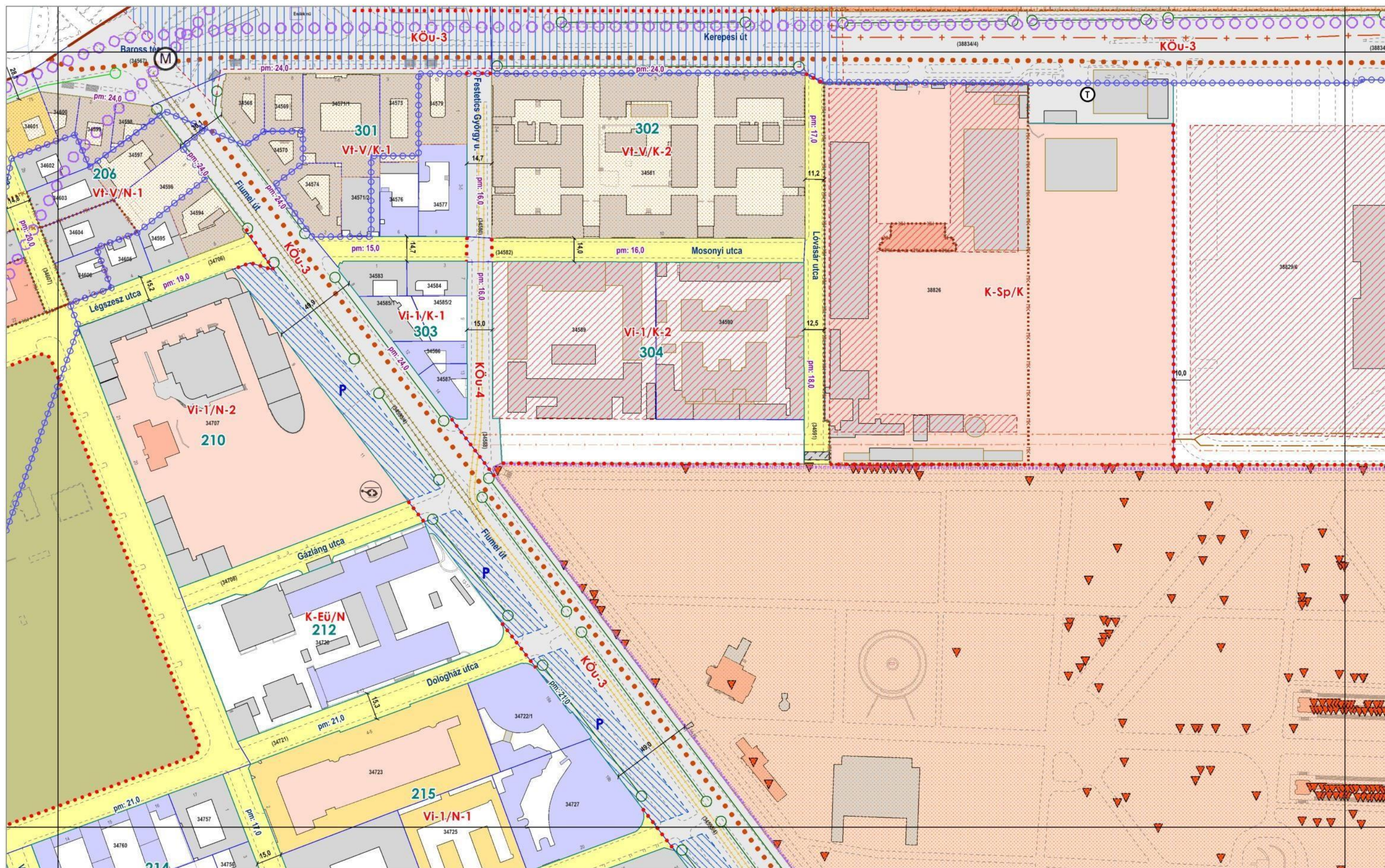






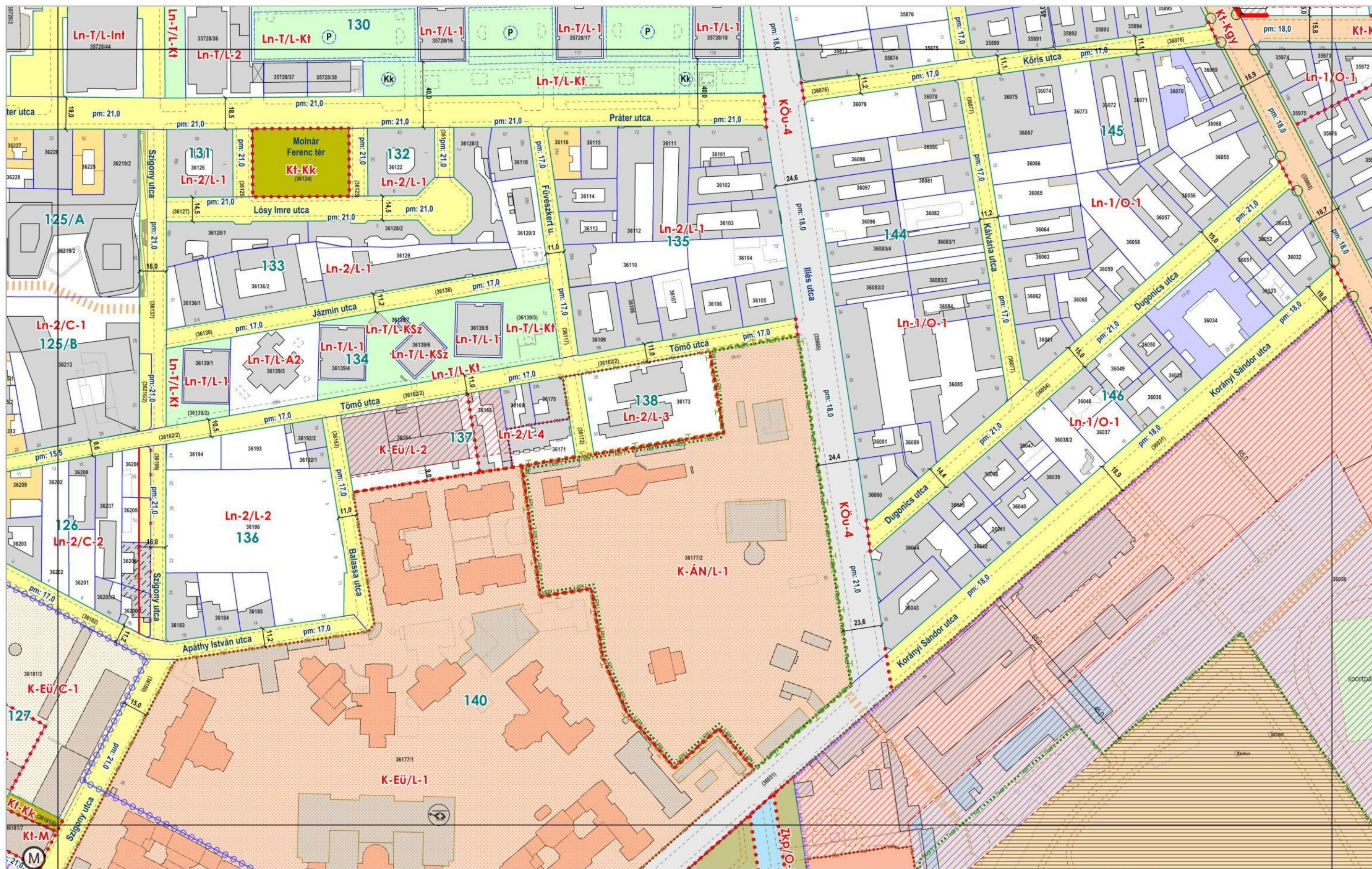


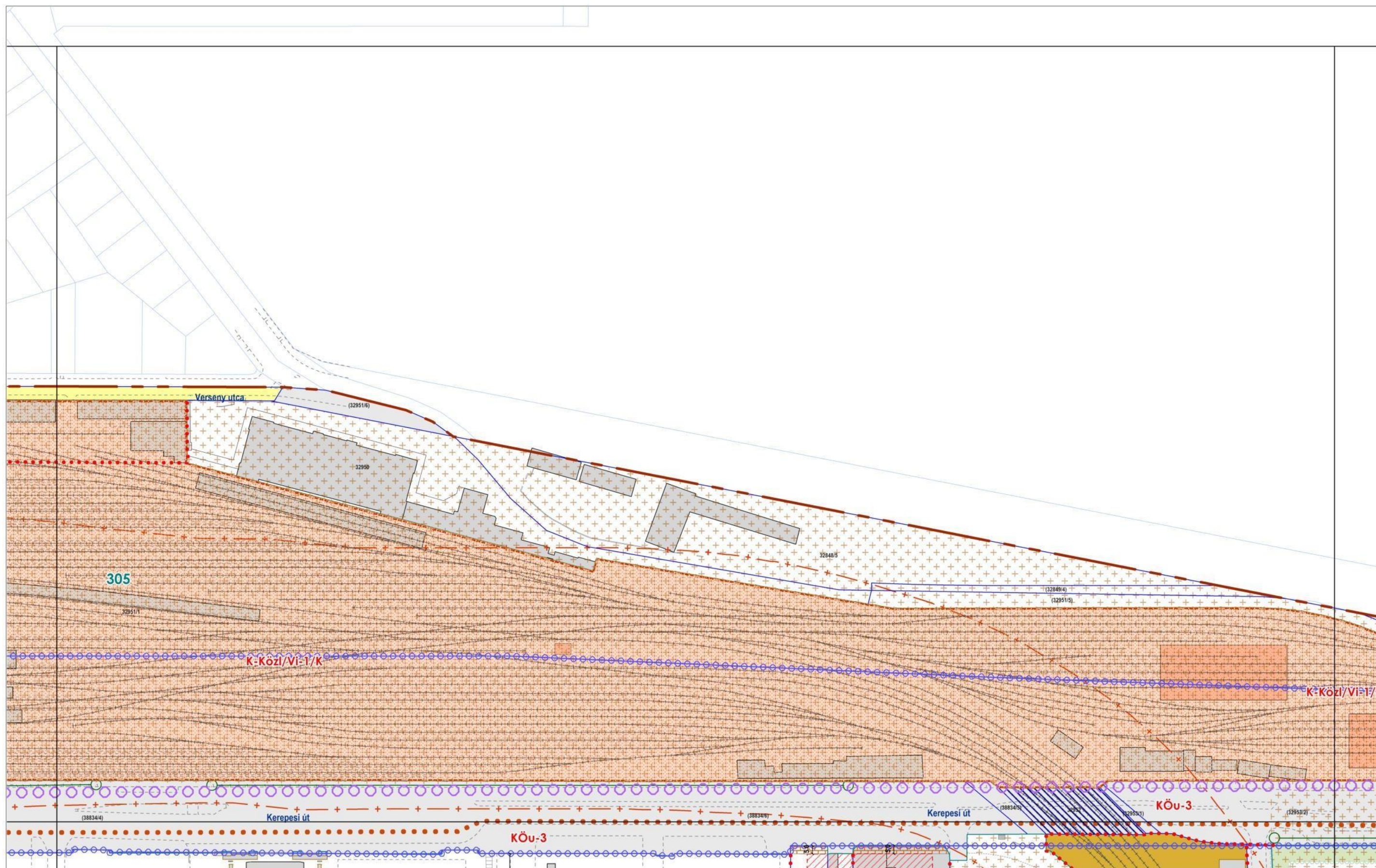


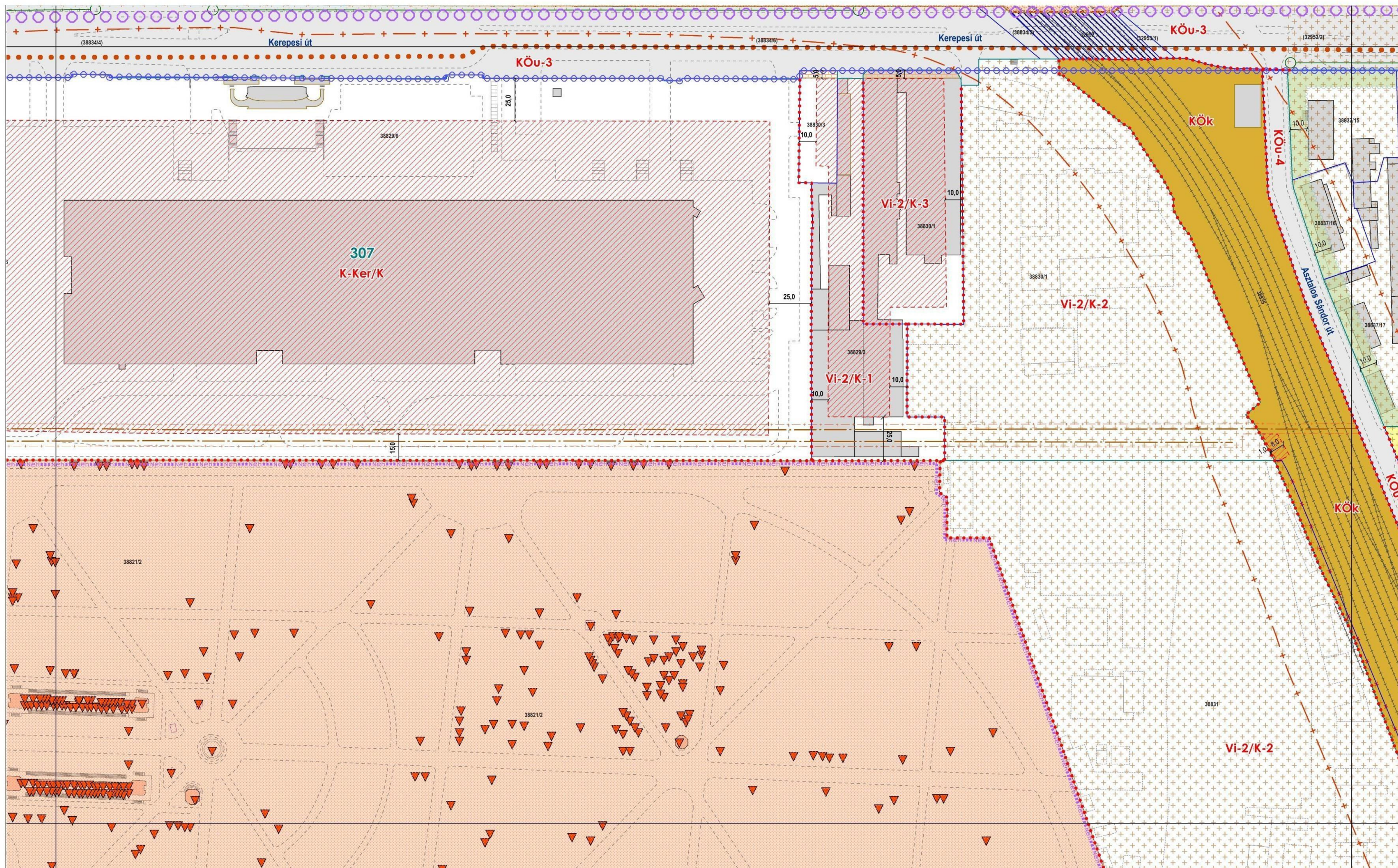


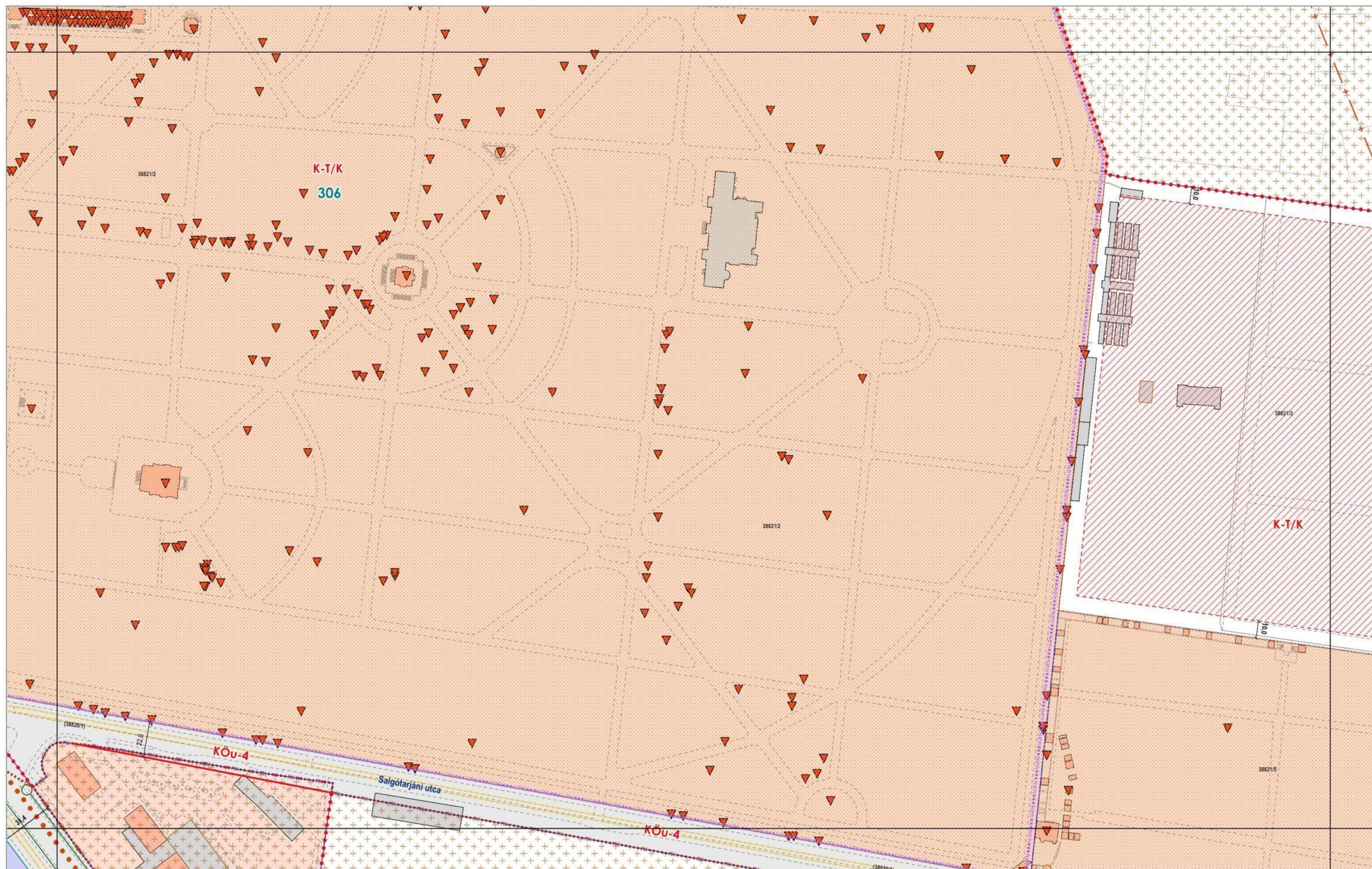
szelvény száma:

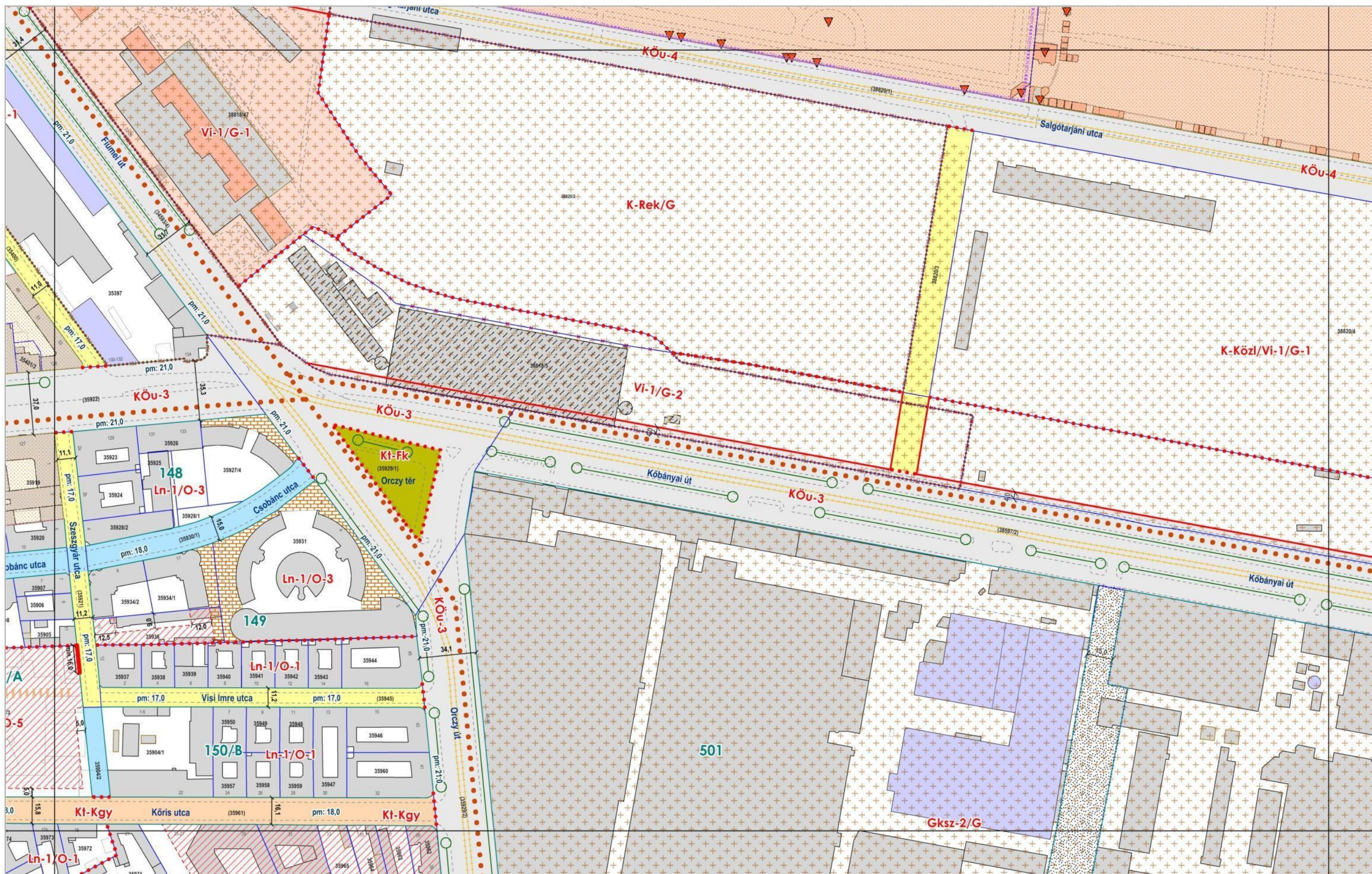
11

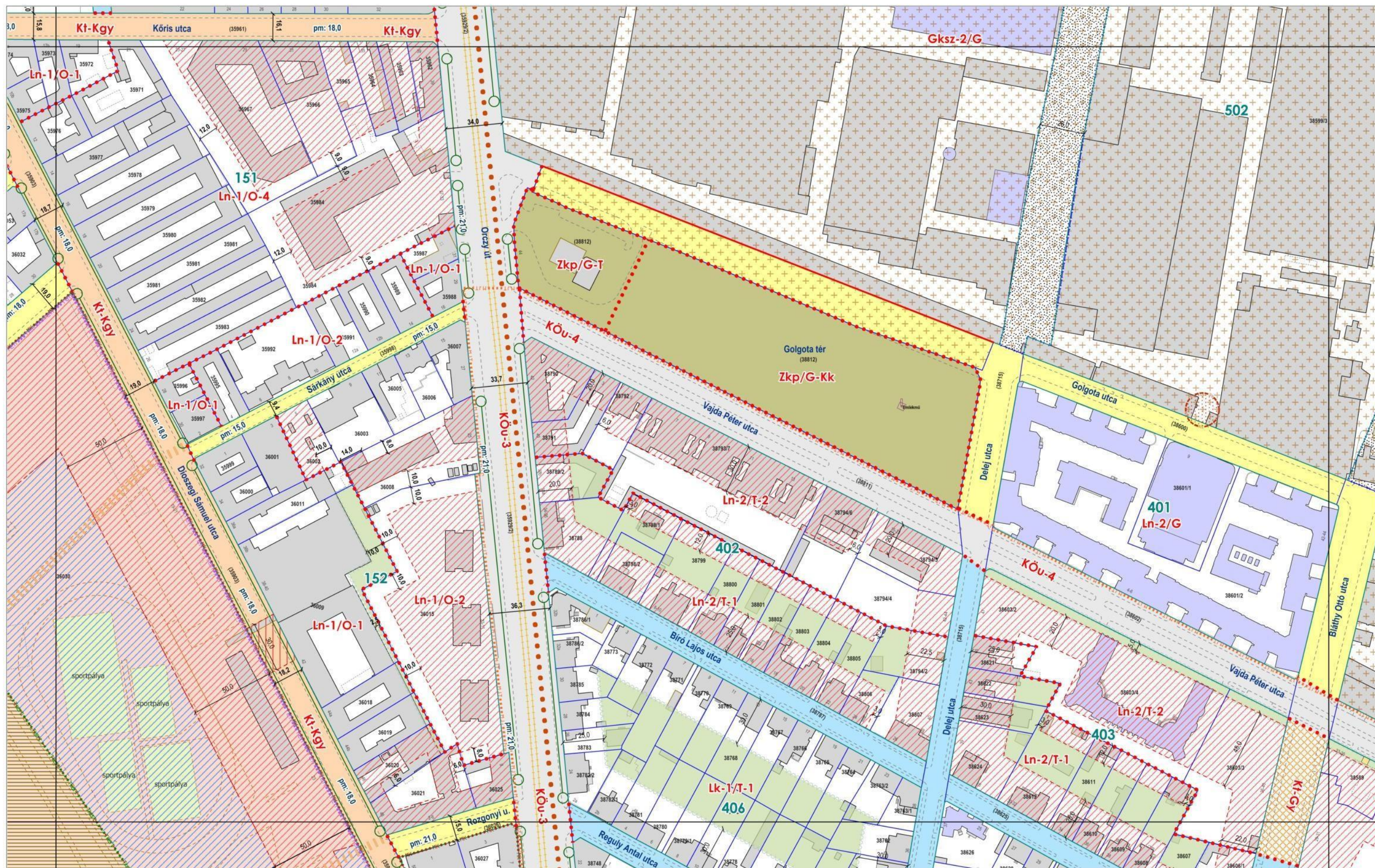


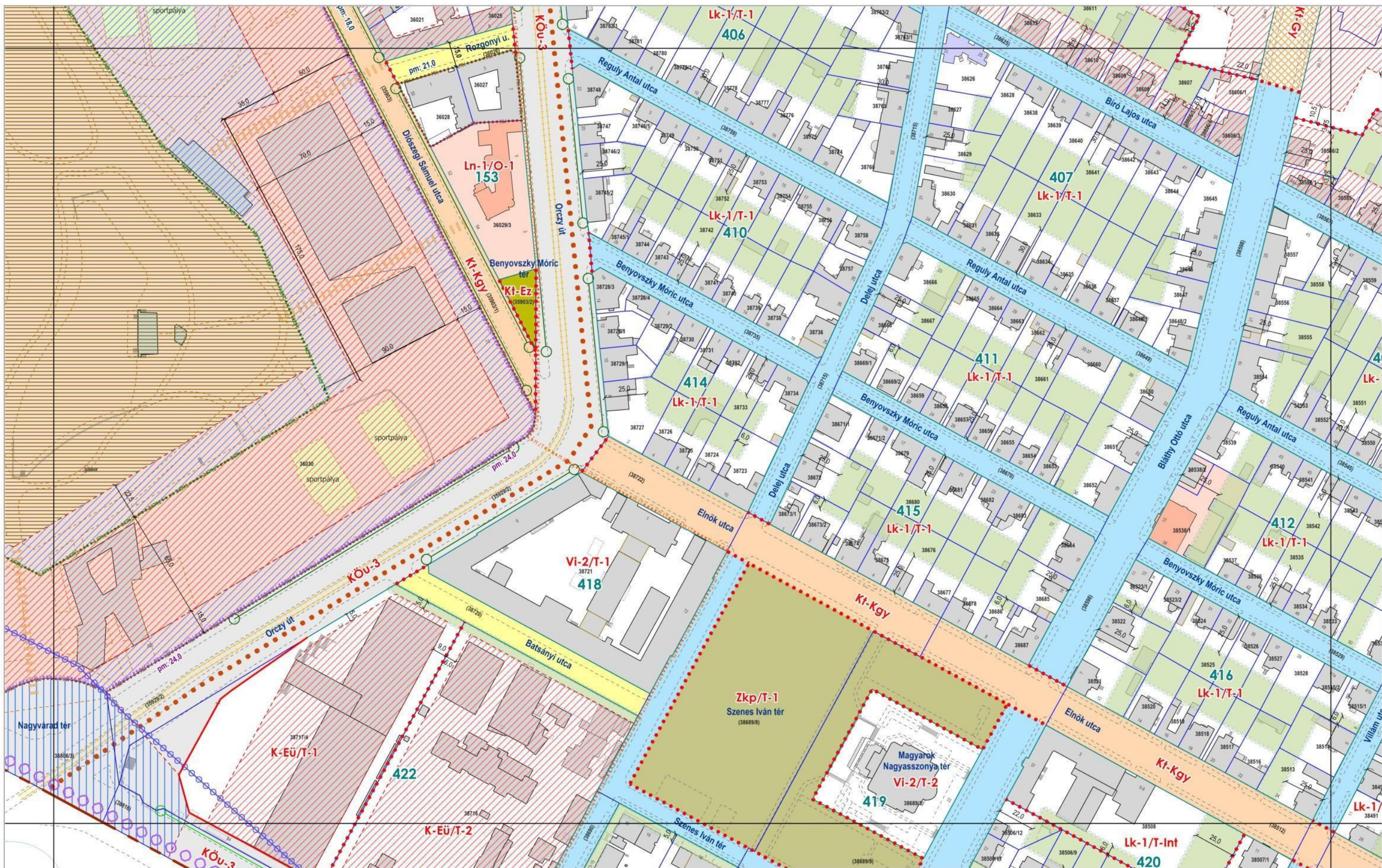


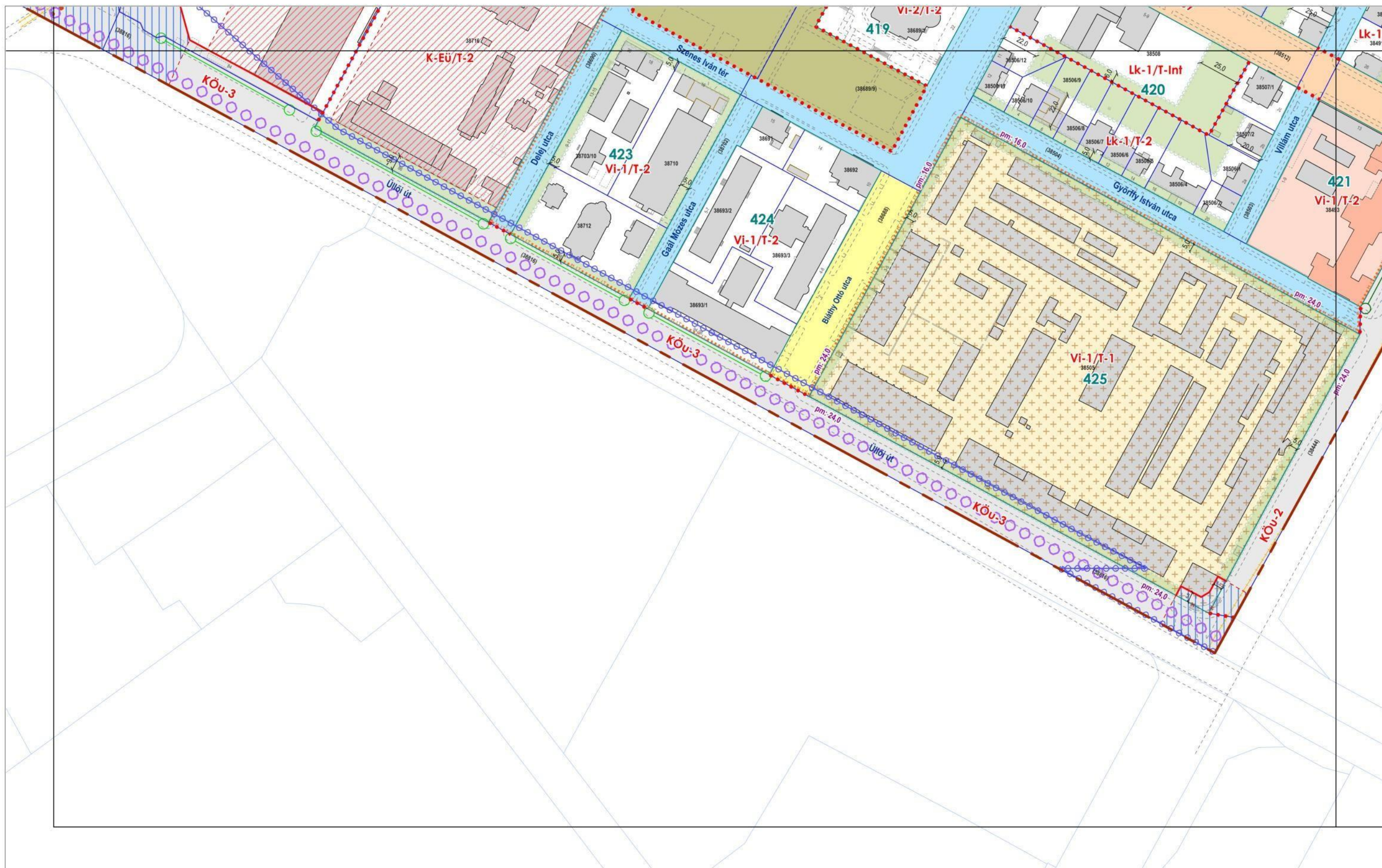






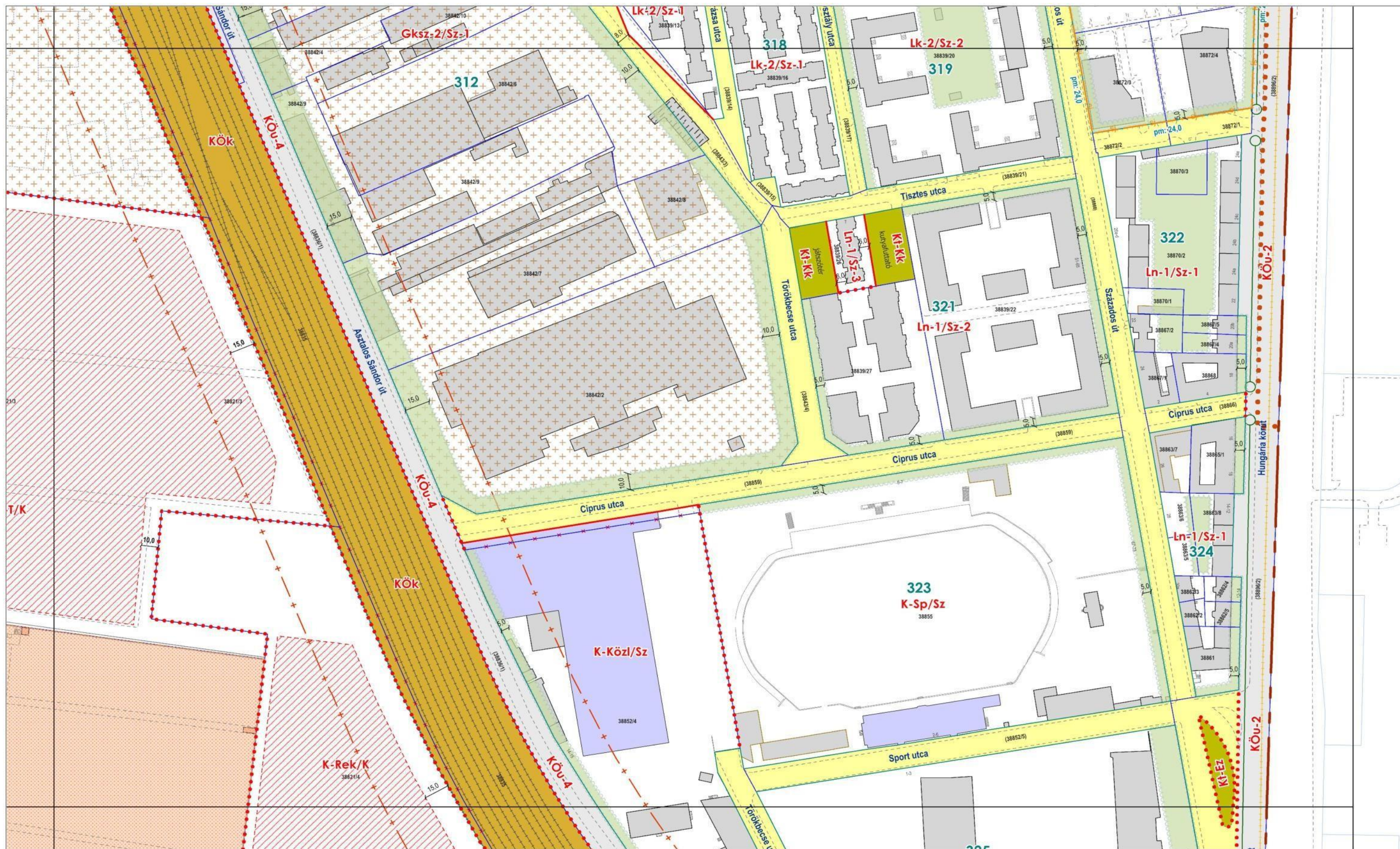


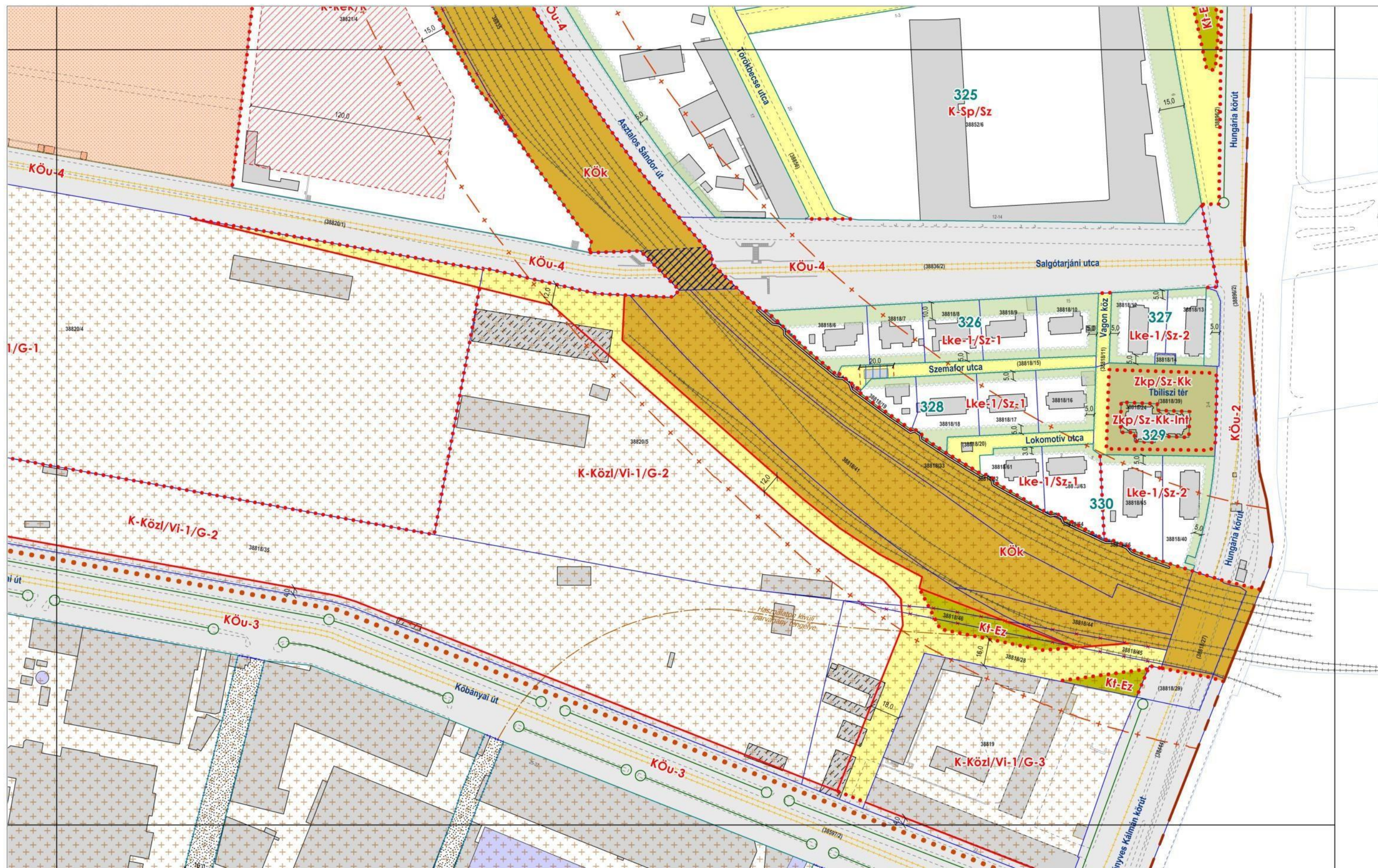


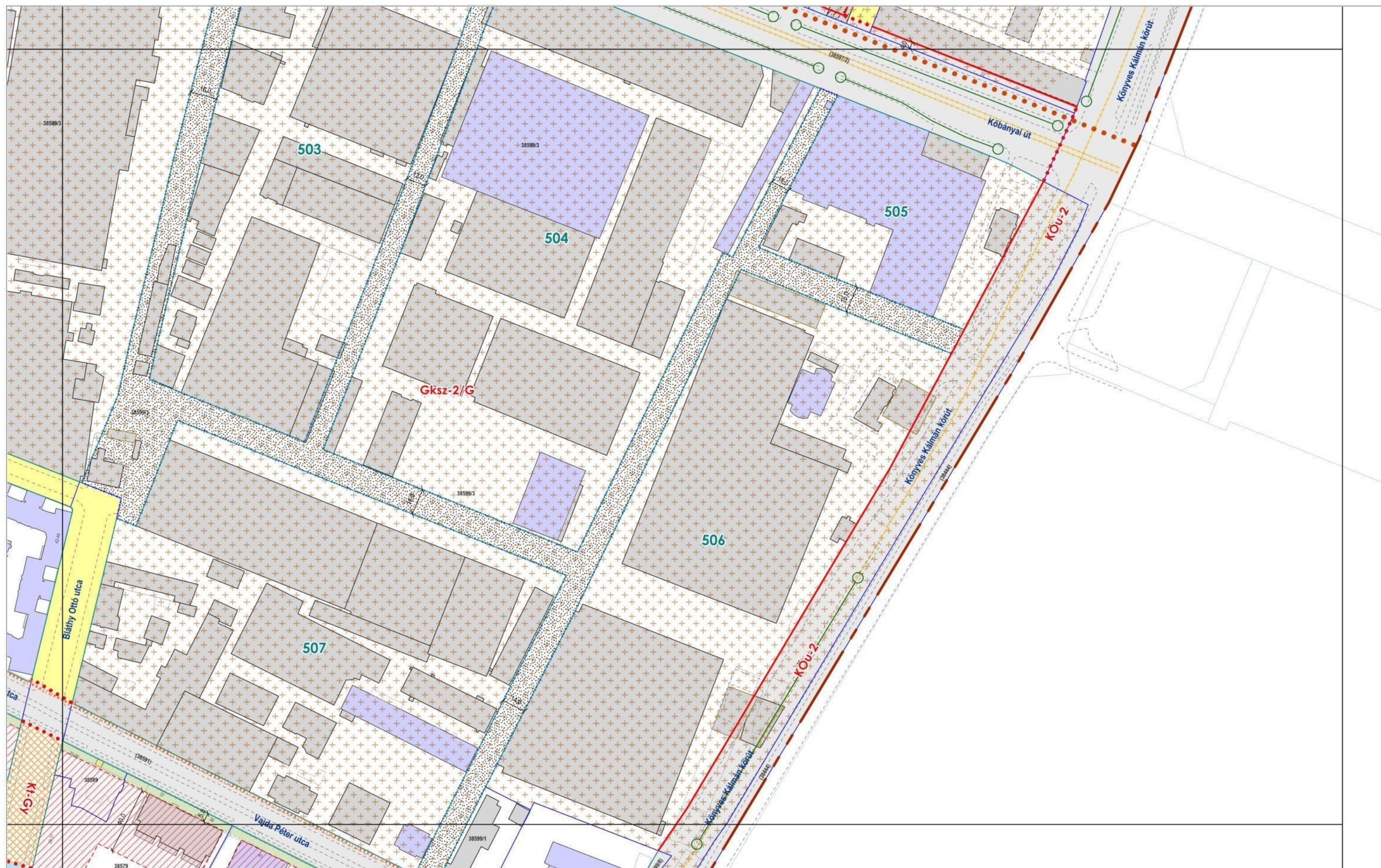


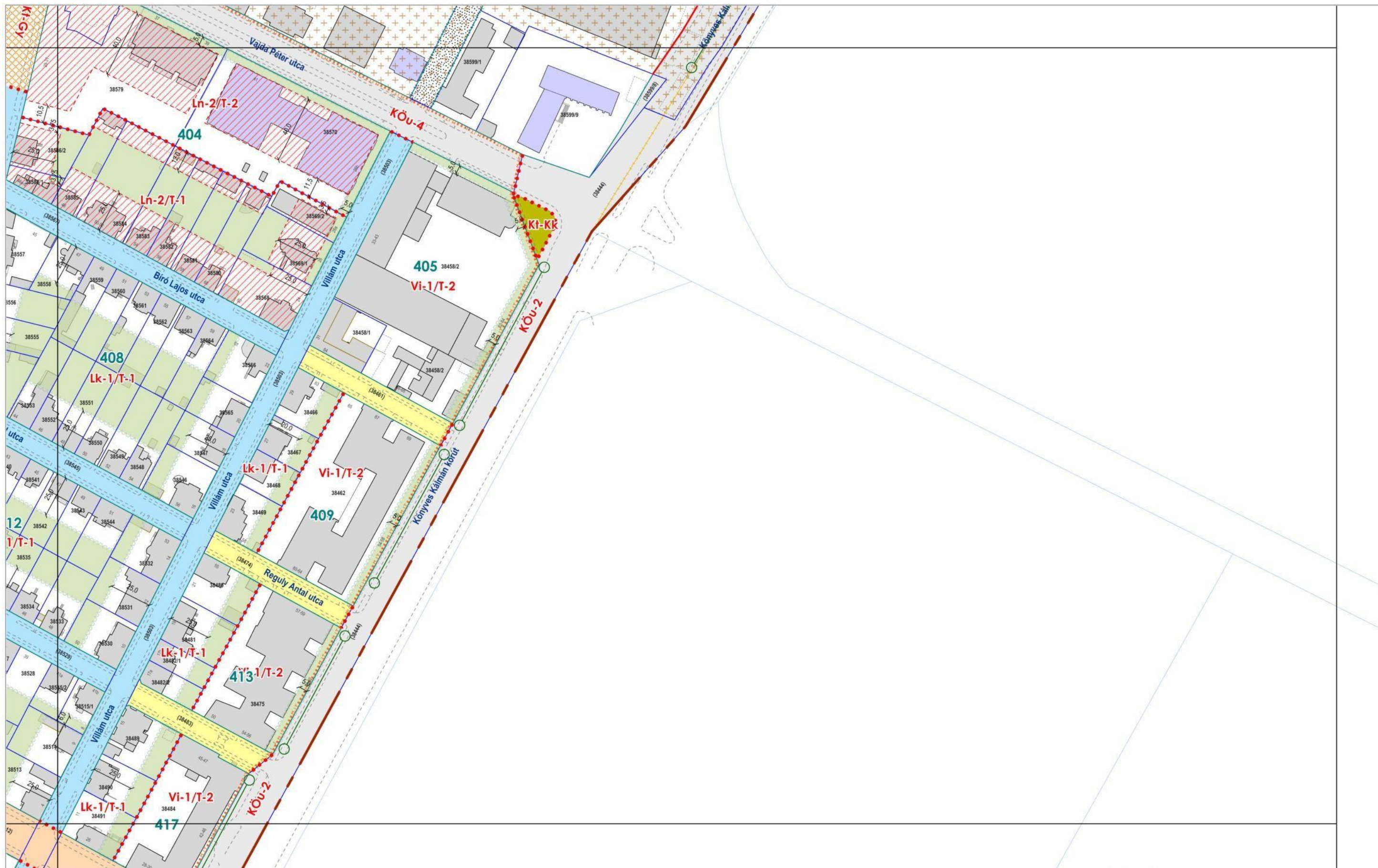


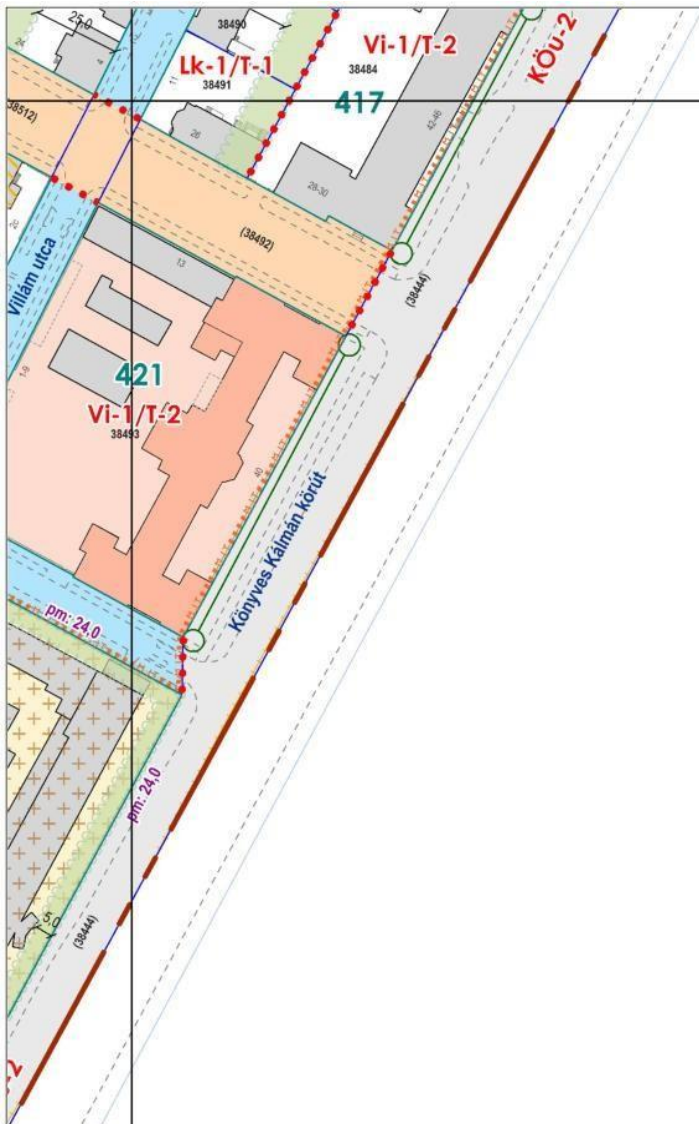




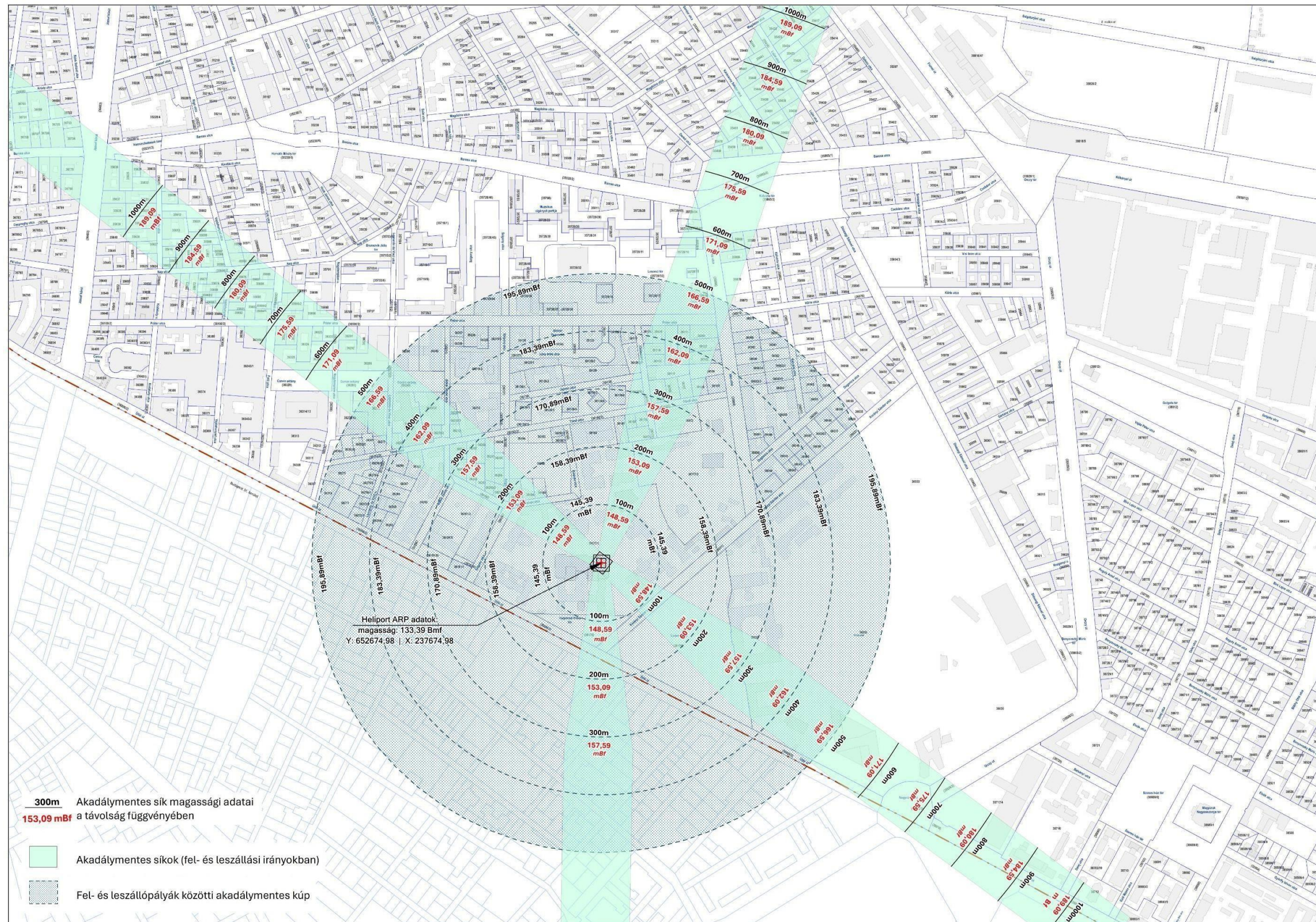








A Semmelweis Egyetem Klinikai Heliport akadálymentes fel- és leszálló szektorai



INDOKOLÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII.14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 24/2026. (IX. 24.) 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 módosítás kezdeményezéséről a Képviselő-testület a 136/2025.(V.29.) határozatával döntött.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A KÉSZ 2.§-t egészíti ki a Semmelweis Egyetem Klinikai Heliport akadálymentes fel- és leszállási felületeit ábrázoló 8. melléklettel.

2. §-hoz

A KÉSZ autóbusz-várakozóhely létesítésére vonatkozó előírásait pontosítja.

3. §-hoz

A KÉSZ 23.§ légiközlekedésre vonatkozó előírásait pontosítja.

4. §-hoz

A KÉSZ módosítással érintett 1. melléklete helyébe a jelen rendelet 1. melléklete lép. Az 1. mellékletben a módosítás kizárólag a 15. szelvény 307 jelű tömbjét érinti. A rendelet 2. mellékletével kiegészül 8. mellékleteként a KÉSZ, amely a Semmelweis Egyetem Klinikai Heliport akadálymentes fel- és leszállási területeit ábrázolja.

5. §-hoz

A hatályba lépésről rendelkezik.