

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.)

* Rendelkezései beépítve a 45/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendeletbe.

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. Törőcsik Edit Julianna
jegyző

Pikó András
polgármester

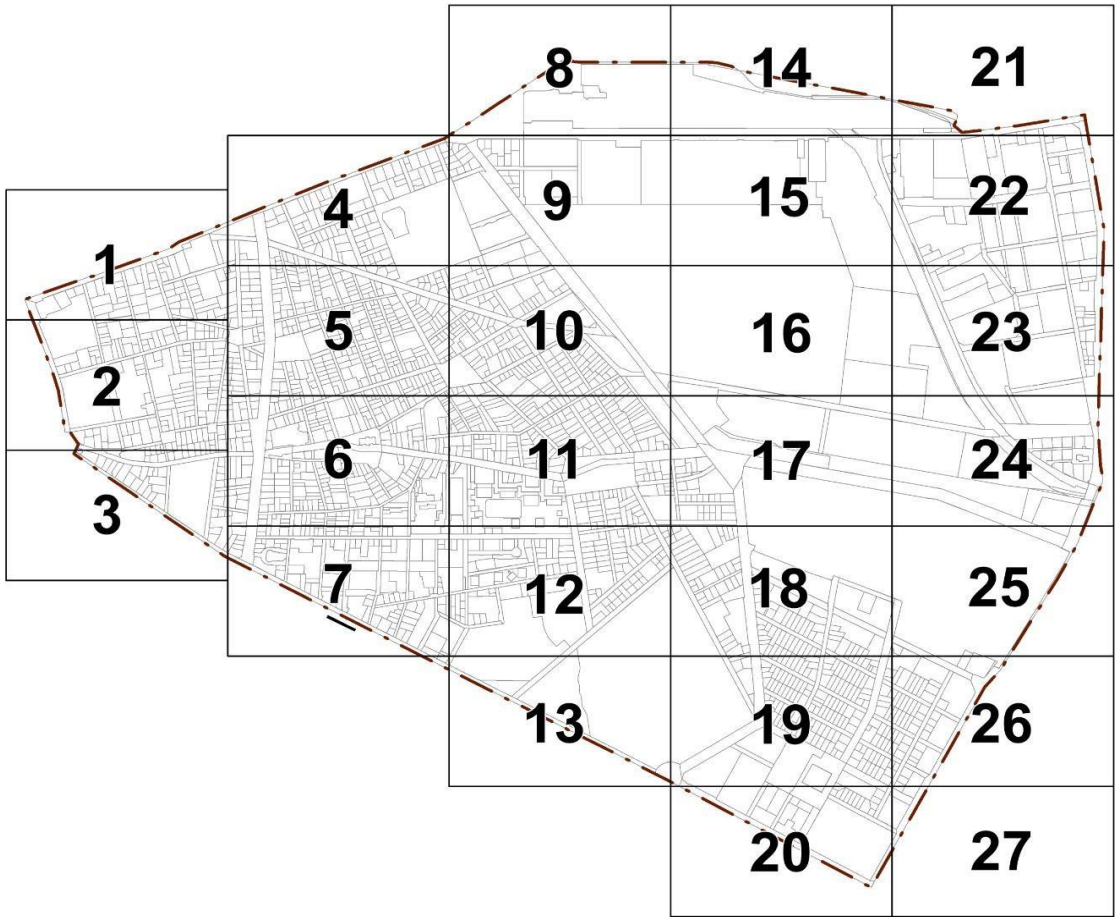
*1. melléklet a 24/2026.(IX. 24.) rendelethez
„1. melléklet a 45/2023. (XII.14.) rendelethez”*

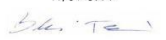
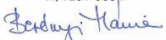
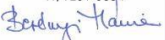
**SZABÁLYOZÁSI TERV
m1:2000 méretarányú szelvényeken**

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 elsőbbségű 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 védettség alatt álló építmények és sírhelyek a Fiumei úti Sírkert területén
		Fővárosi rendeletben védett épület / épületegyüttes telke
		Kerületi egyedi (épület, épületrész) védelem alatt álló épületek
		Kerületi területi (településképi, utcaképi) védelemmel érintett telkek
		Műemléki jelentőségű terület határa
		Műemléki környezet területe
		Történelmi emlékhely
		Történelmi kert területe
		Nemzeti emlékhely
		Világörökség várományos helyszín védőövezete
		Országos jelentőségű védett természeti terület (TSZT)
		Nyilvántartott régészeti lelőhely területe
		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

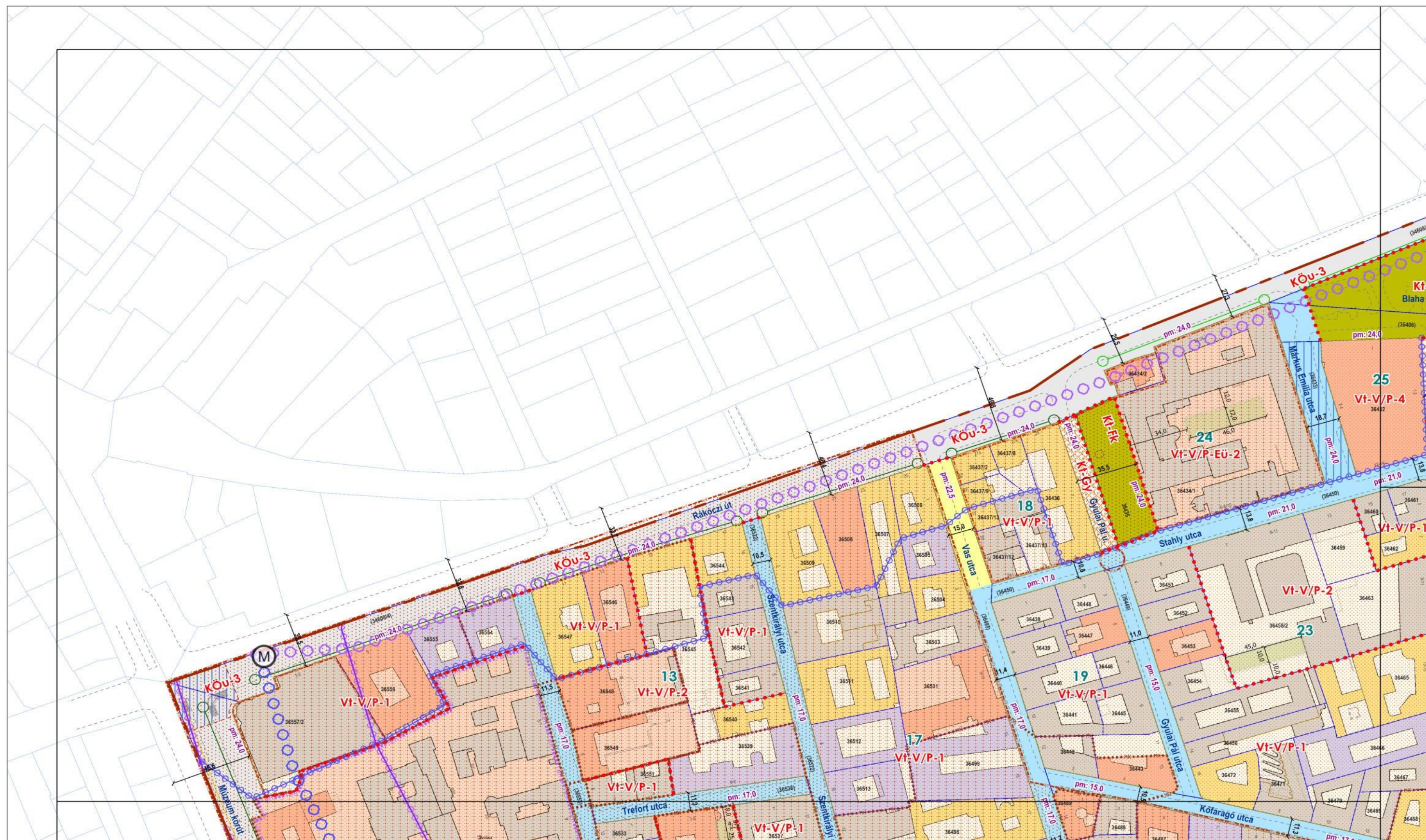


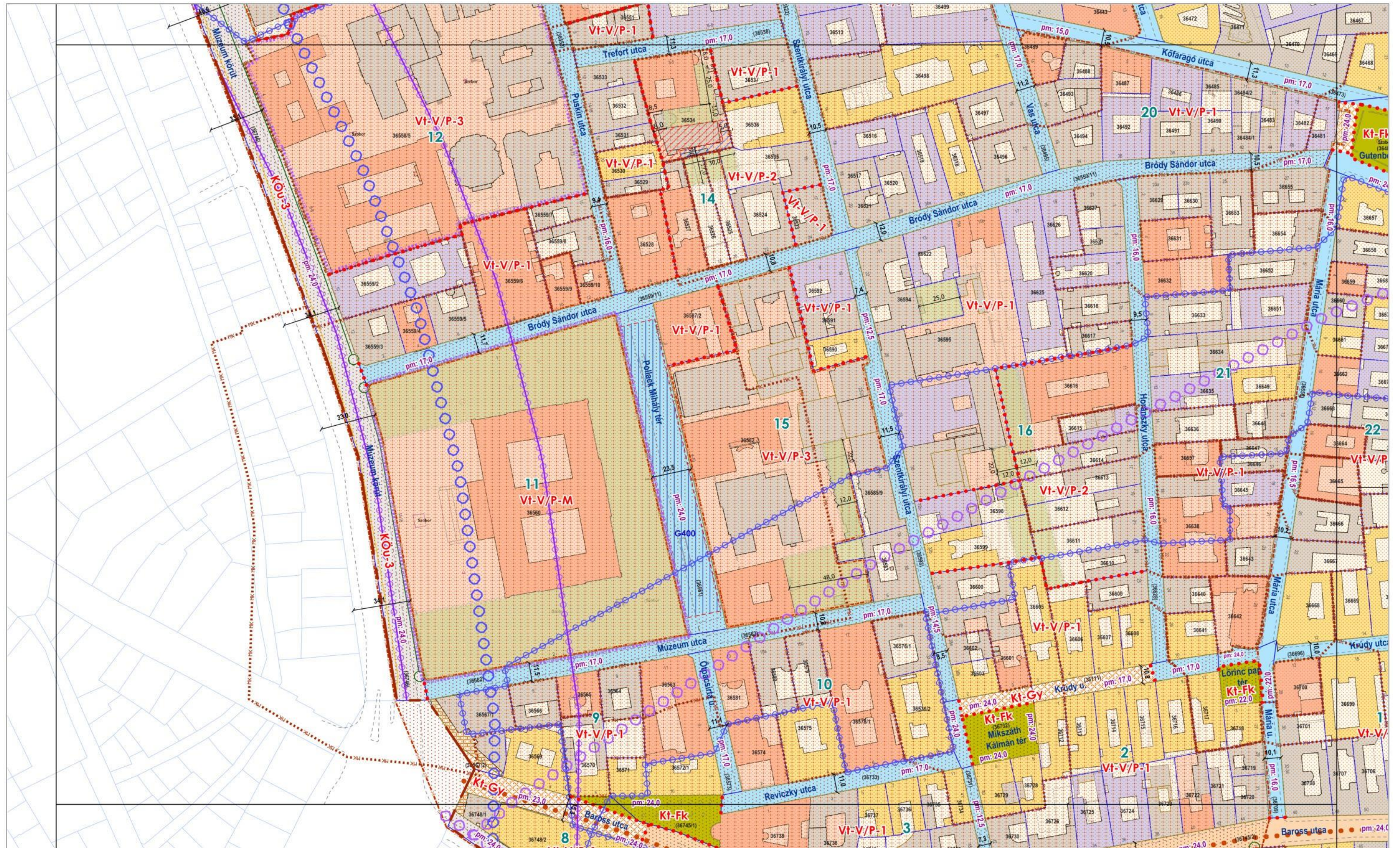
 Tervező és Tanácsadó Kft	Megrendelő: Budapest VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata			Szelvényszám: átnézeti ábra
	Munka megnevezése: JÓZSEFVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA "JÓKÉSZ"			
	Rajz megnevezése: Szabályozási Terv			Lépték: 1:2000
	Tervező: Berényi Mária TT/1E01-0654 	Tervező: Beleznai Teodóra TT/01-6979 	Felelős tervező: Berényi Mária TT/1E01-0654 	Ügyvezető Berényi Mária TT/1E01-0654 
A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.				

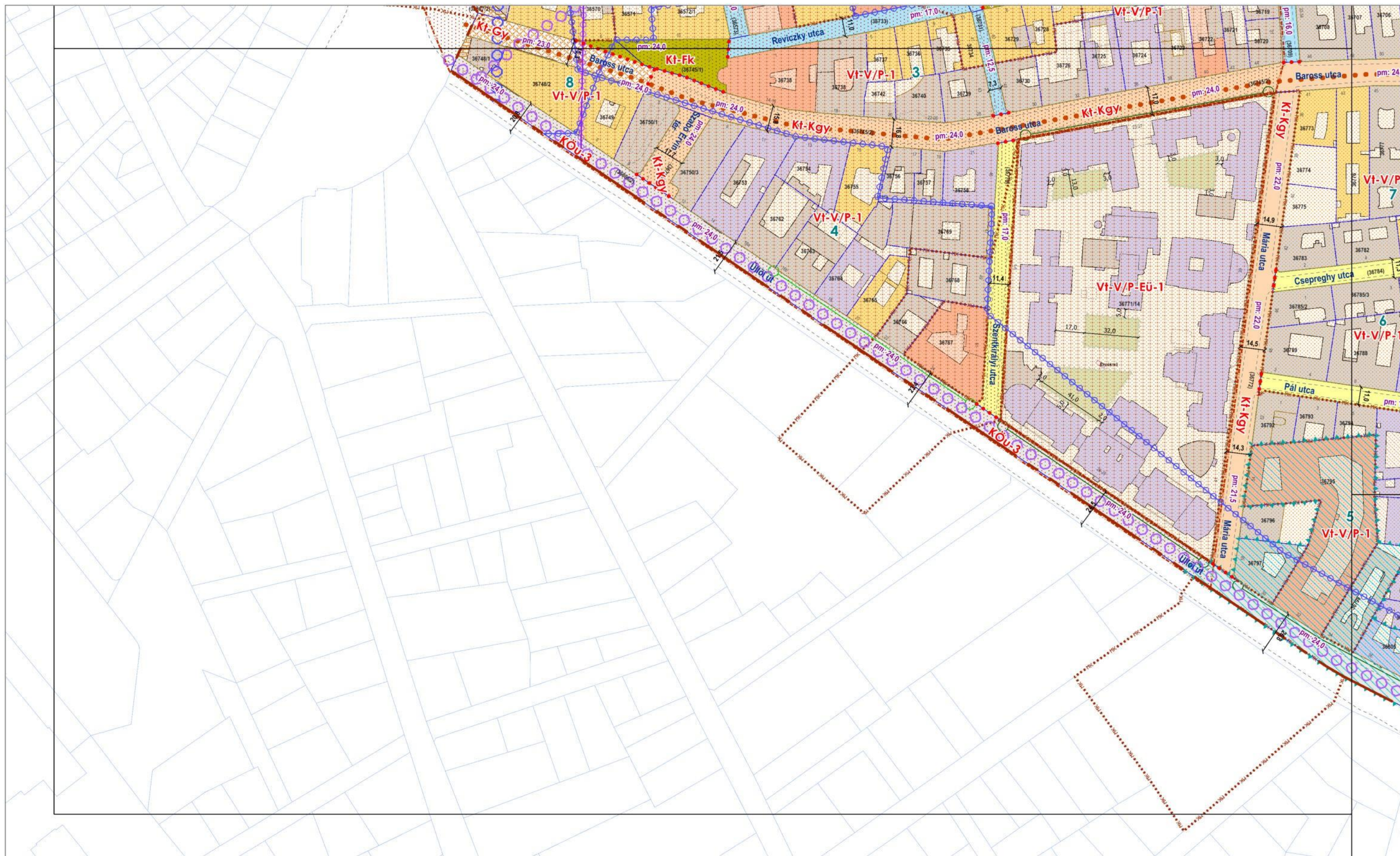


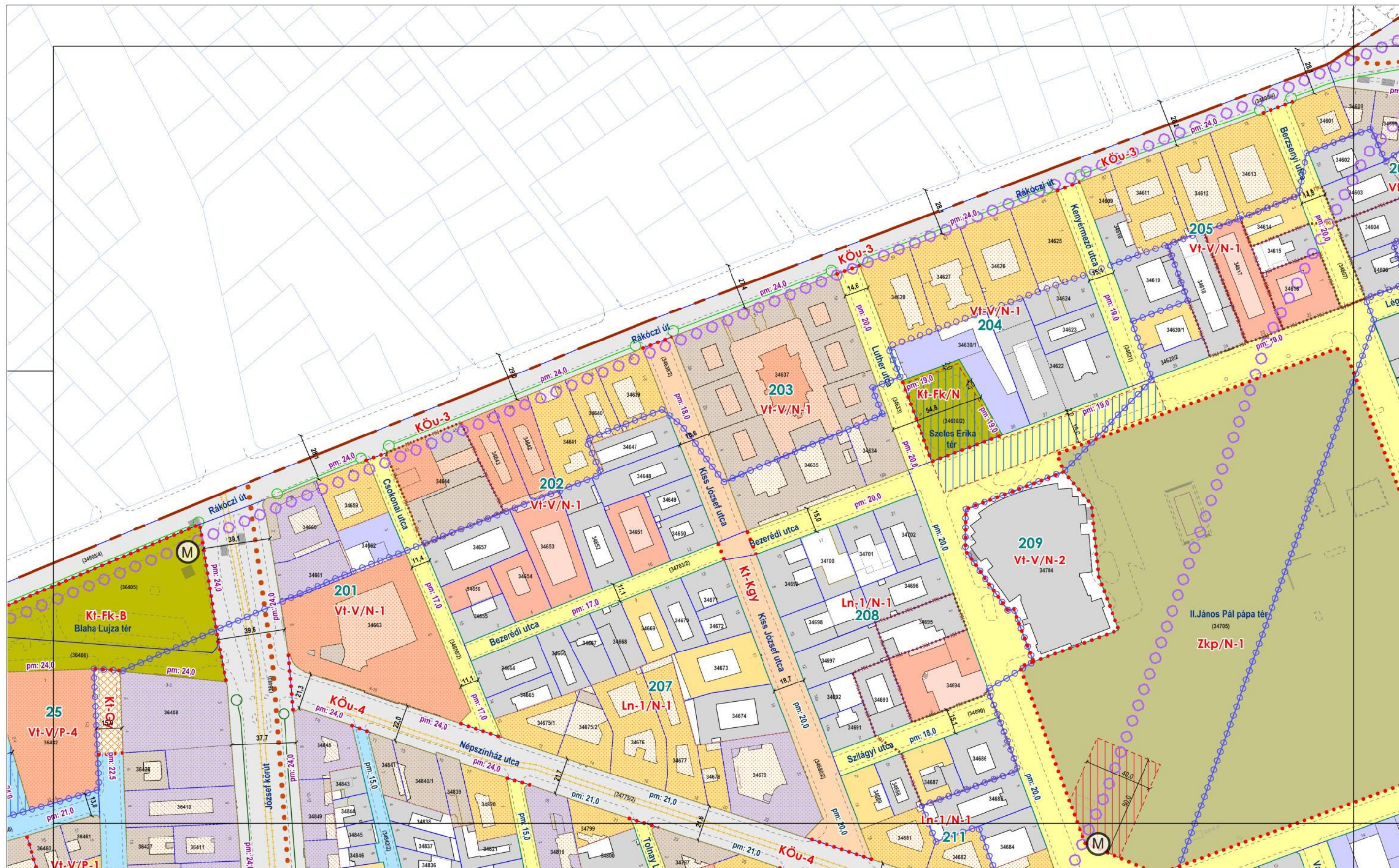
BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
Módosította a .../2026. (...) sz. önk. rendelet, hatályos: 2026.-tól

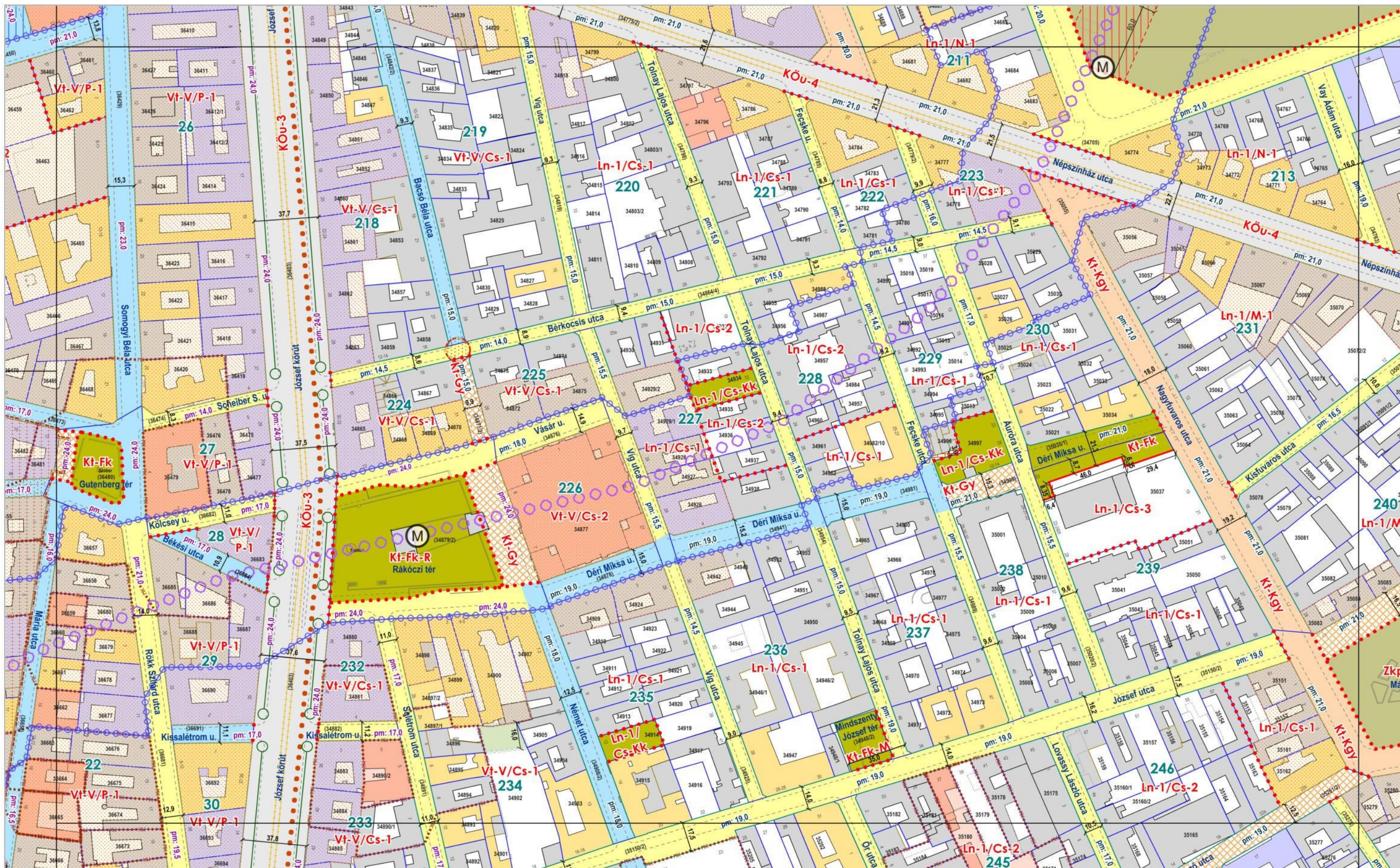
45/2023. (XII.14.) önk. rendelet
1. melléklet
SZABÁLYOZÁSI TERV
Átnézetű ábra, jelmagyarázat

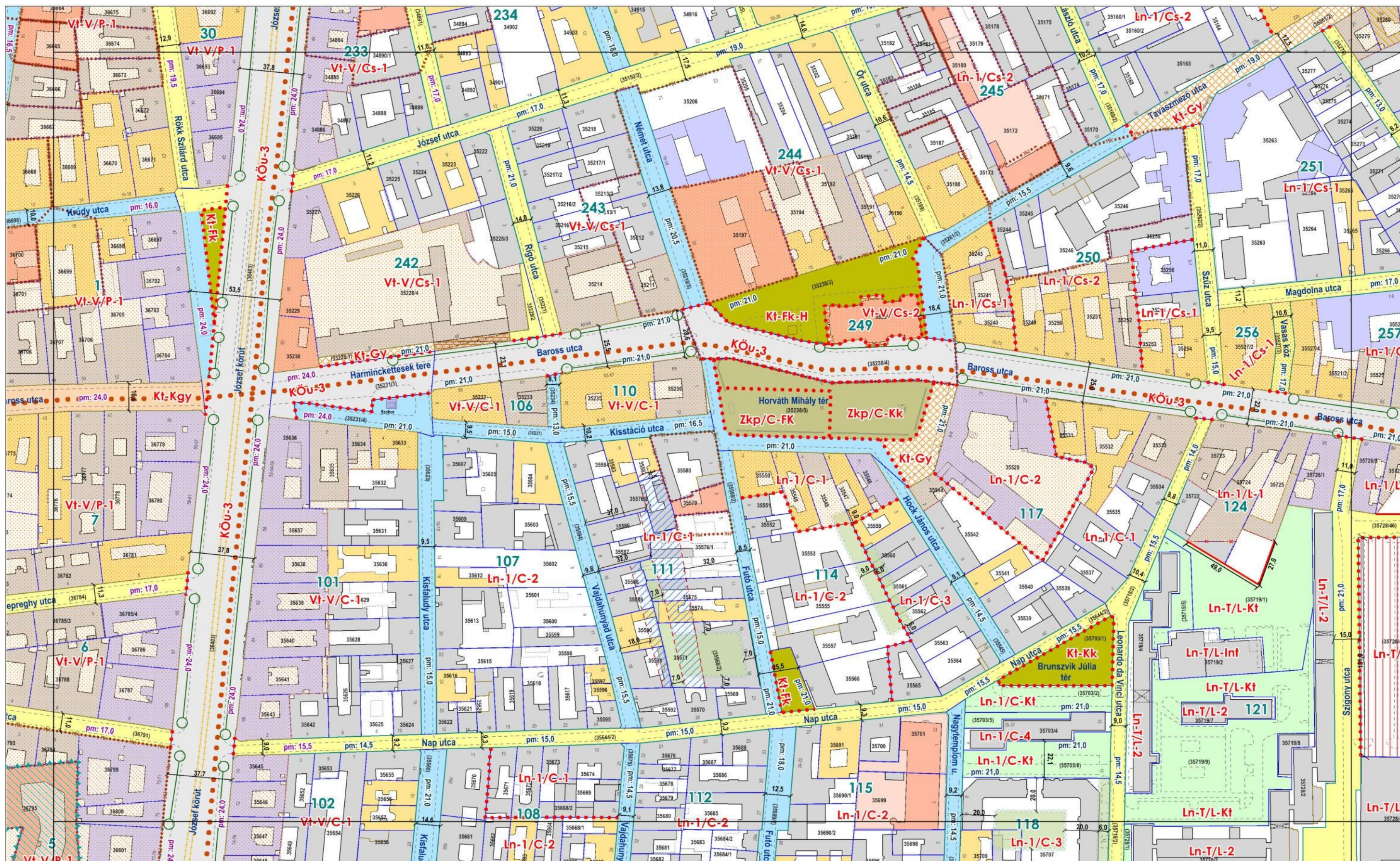


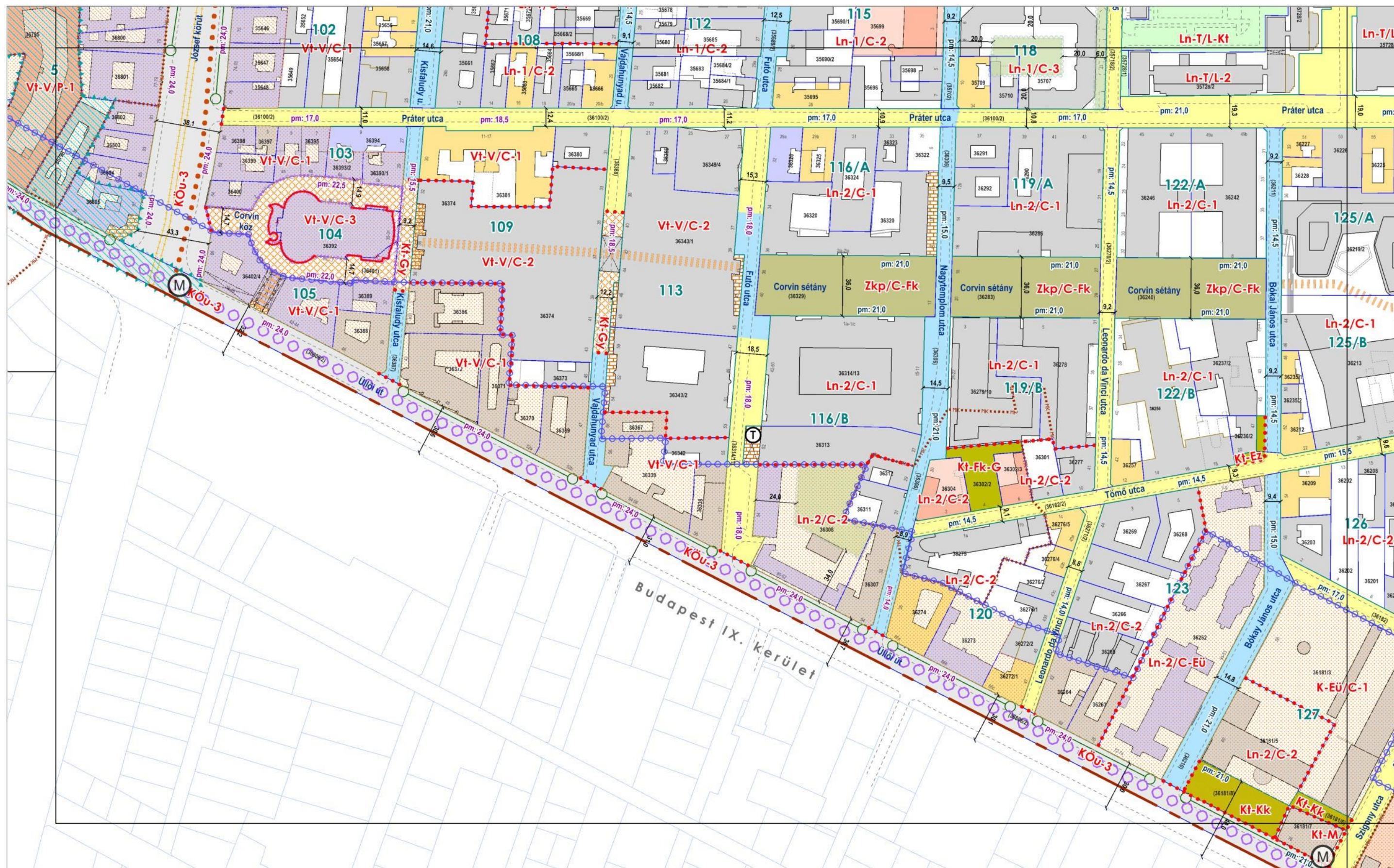




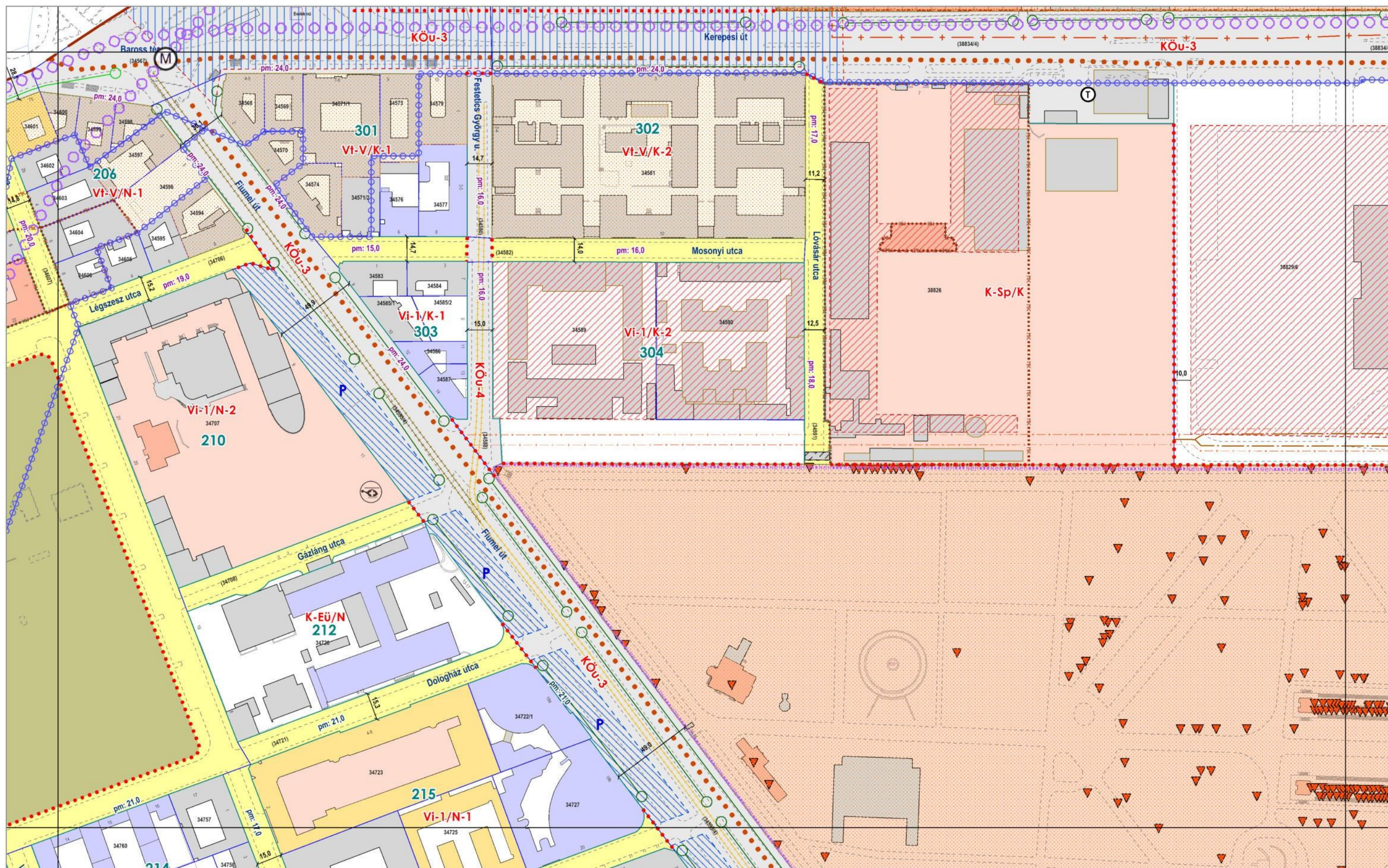


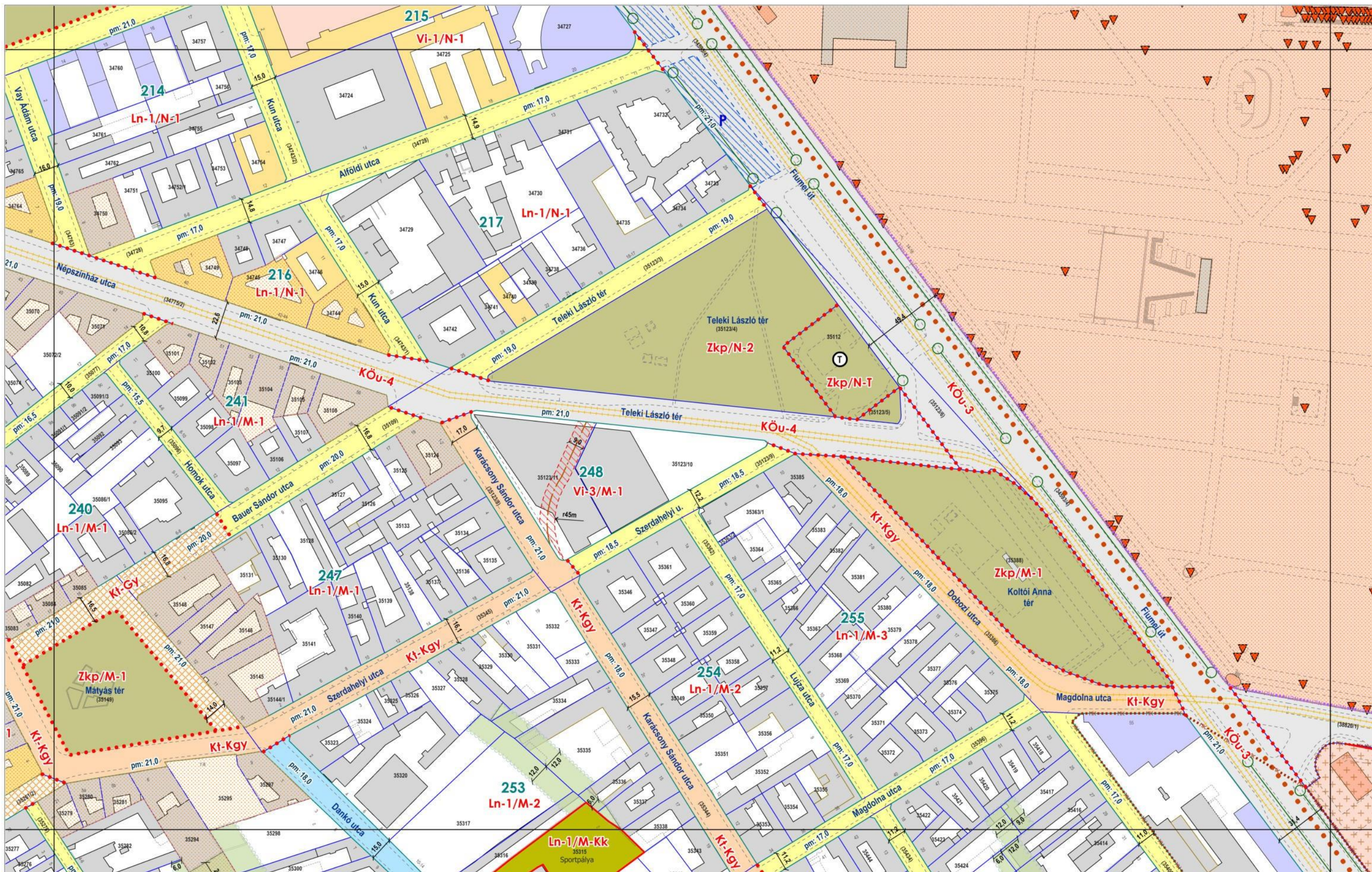


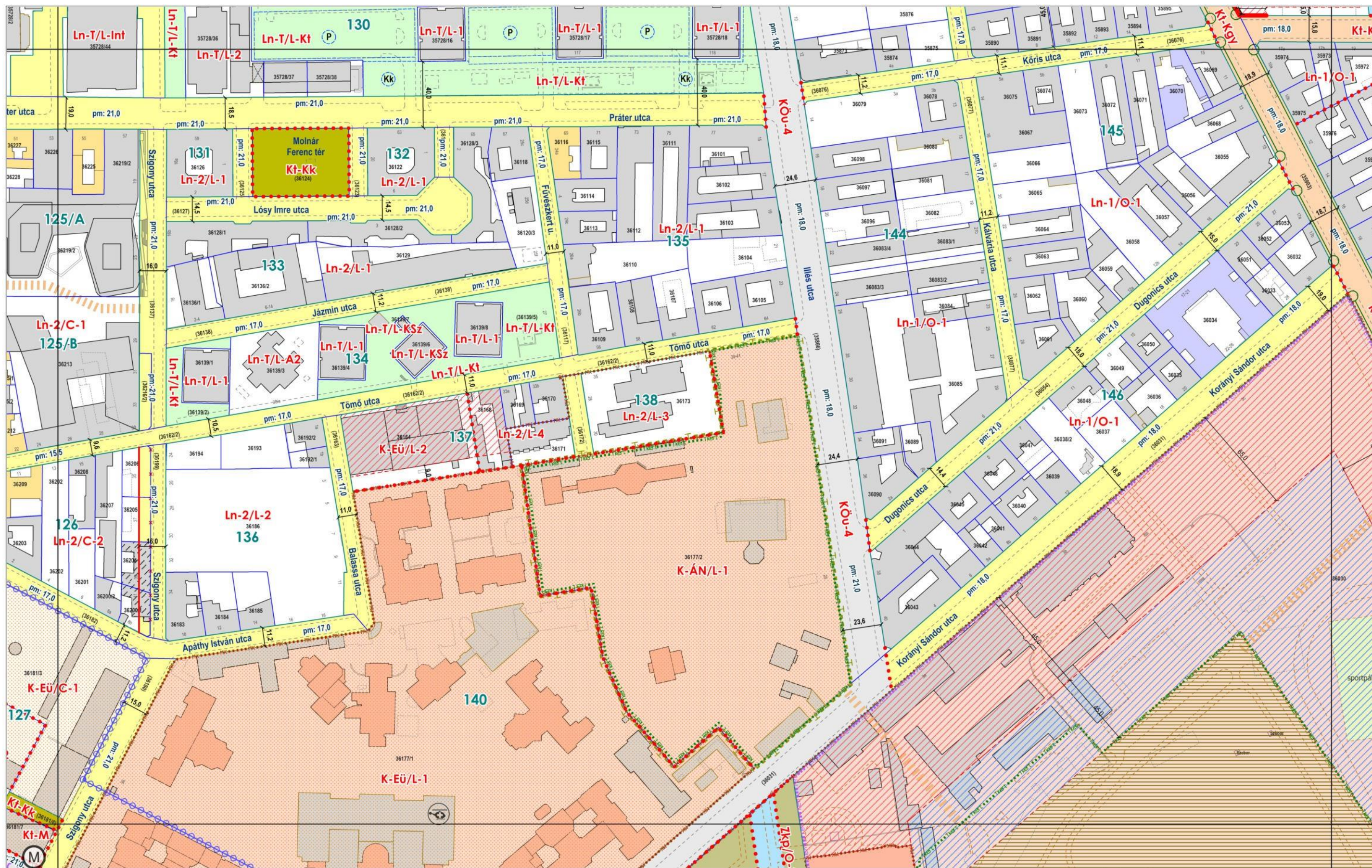


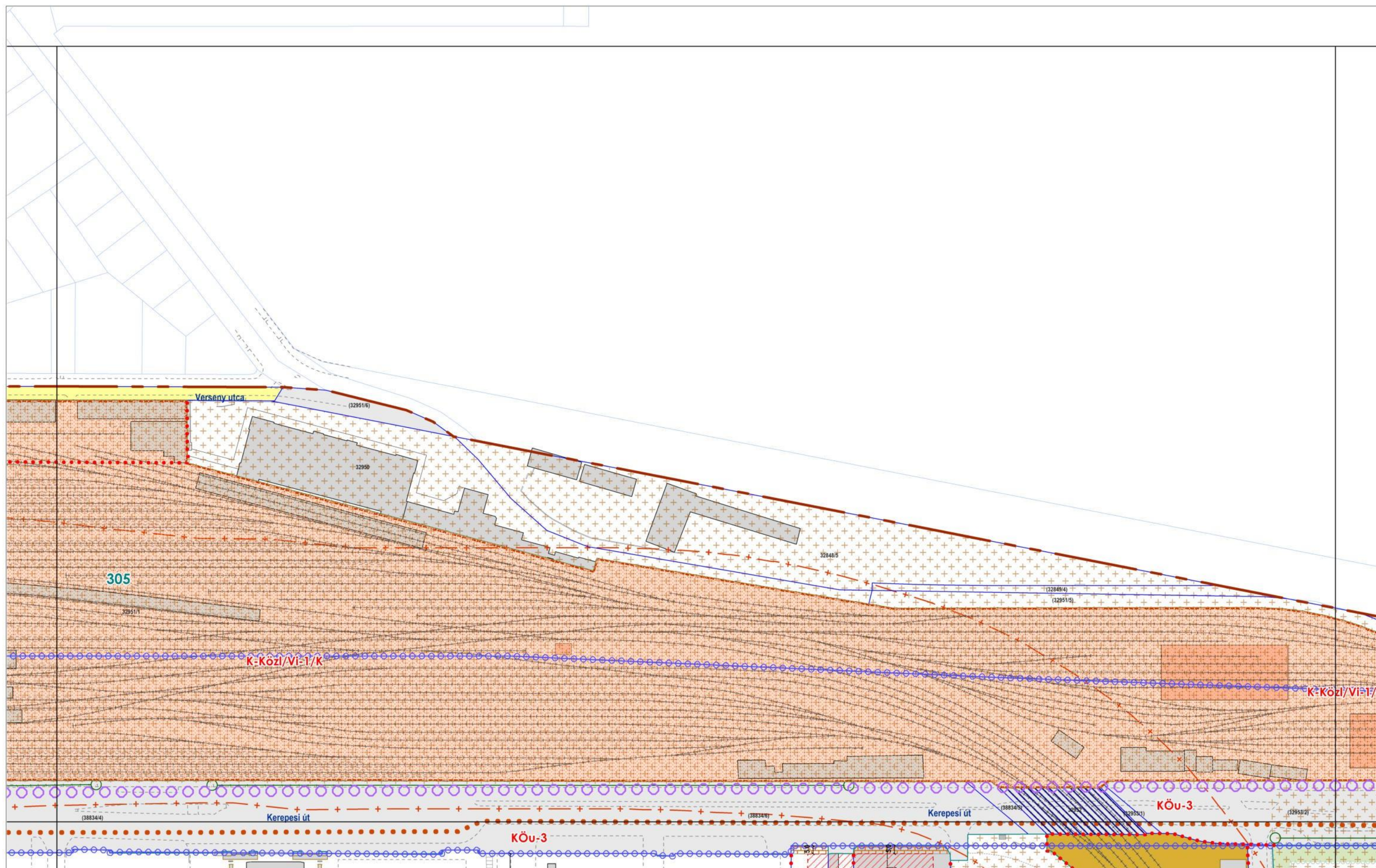


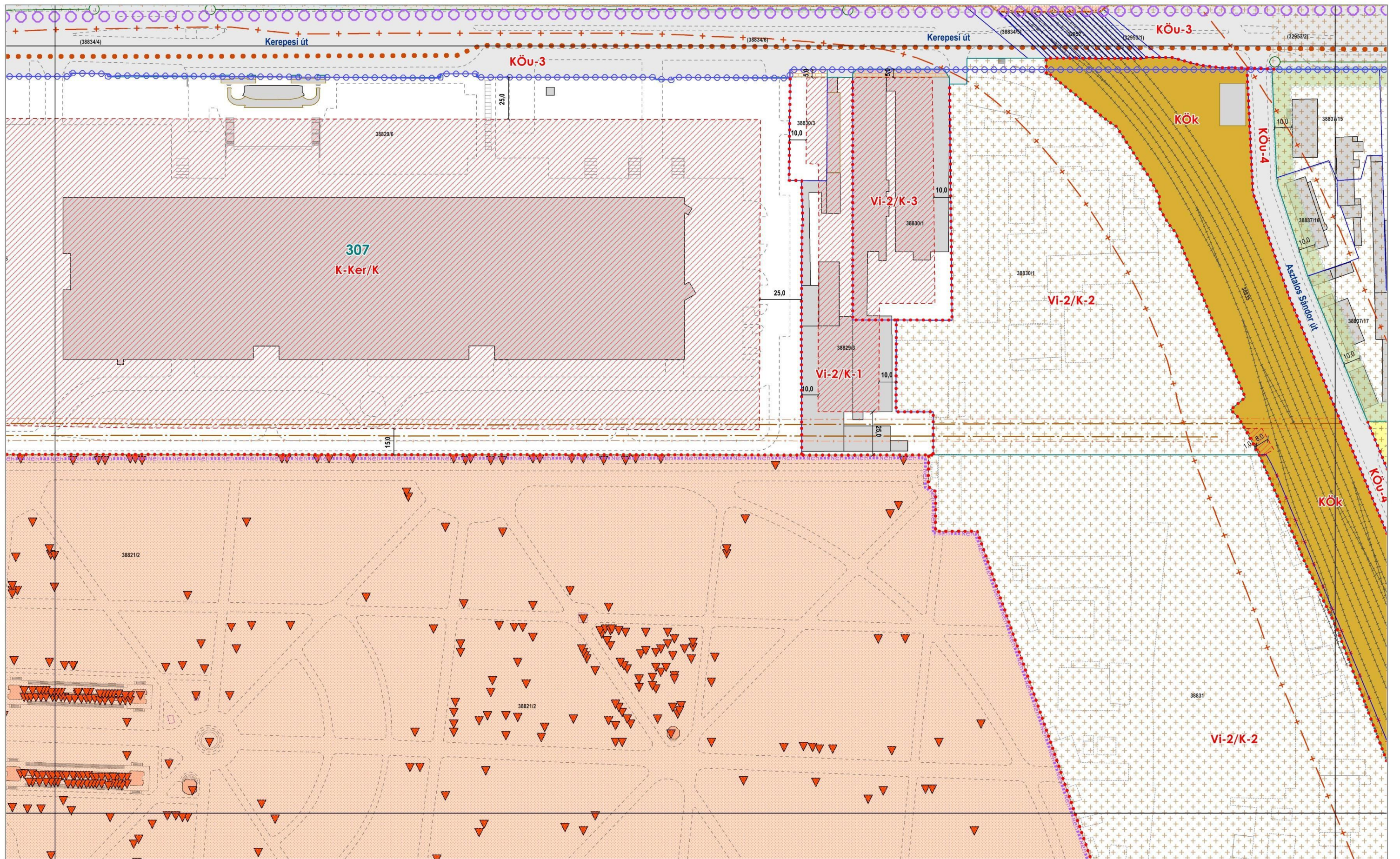
		8	14	21
1	4	9	15	22
2	5	10	16	23
3	6	11	17	24
	7	12	18	25
		13	19	26
			20	27

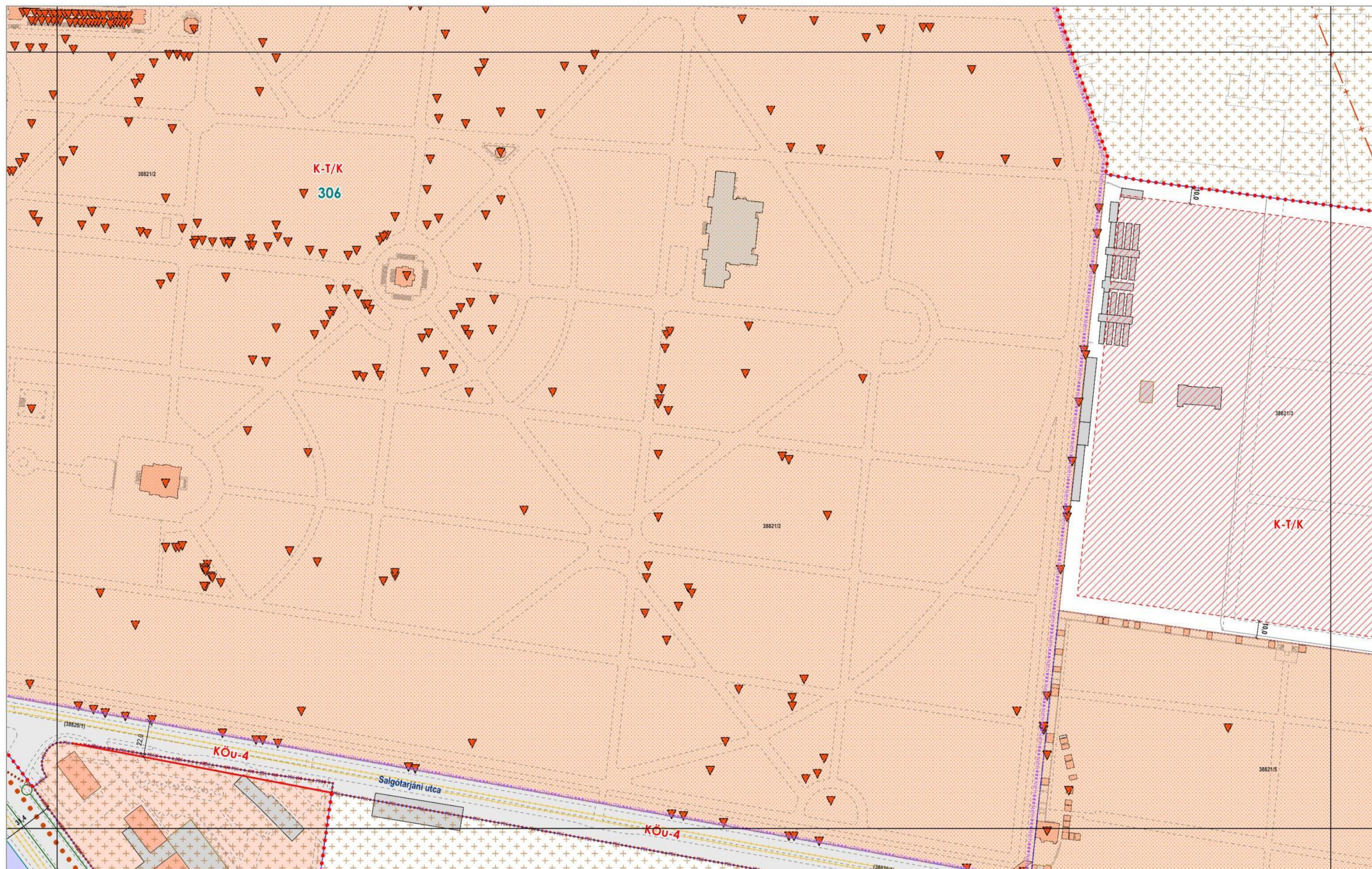


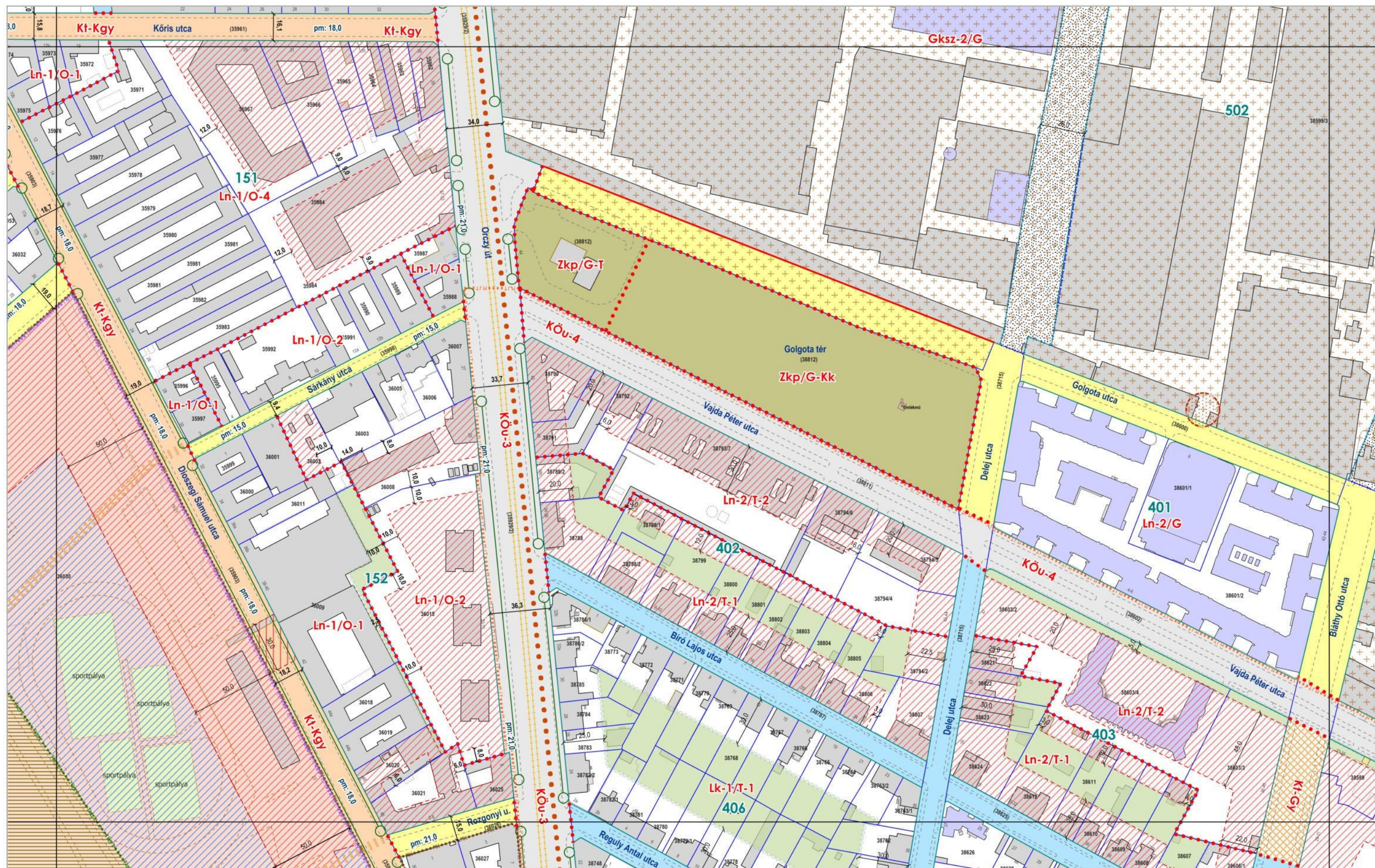


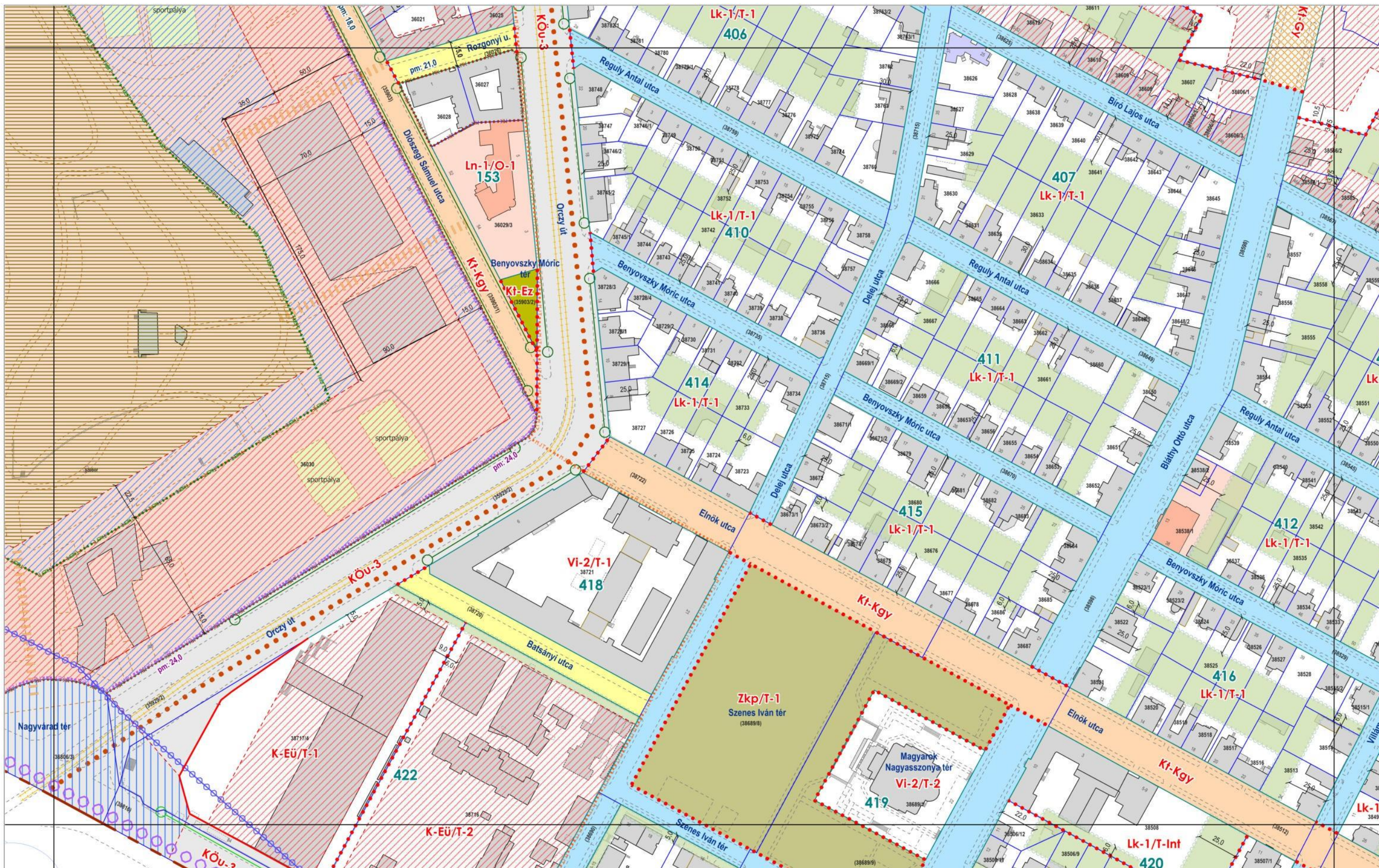














45/2023. (XII.14.) önk. rendelet
1. melléklet
SZABÁLYOZÁSI TERV
m1:2000

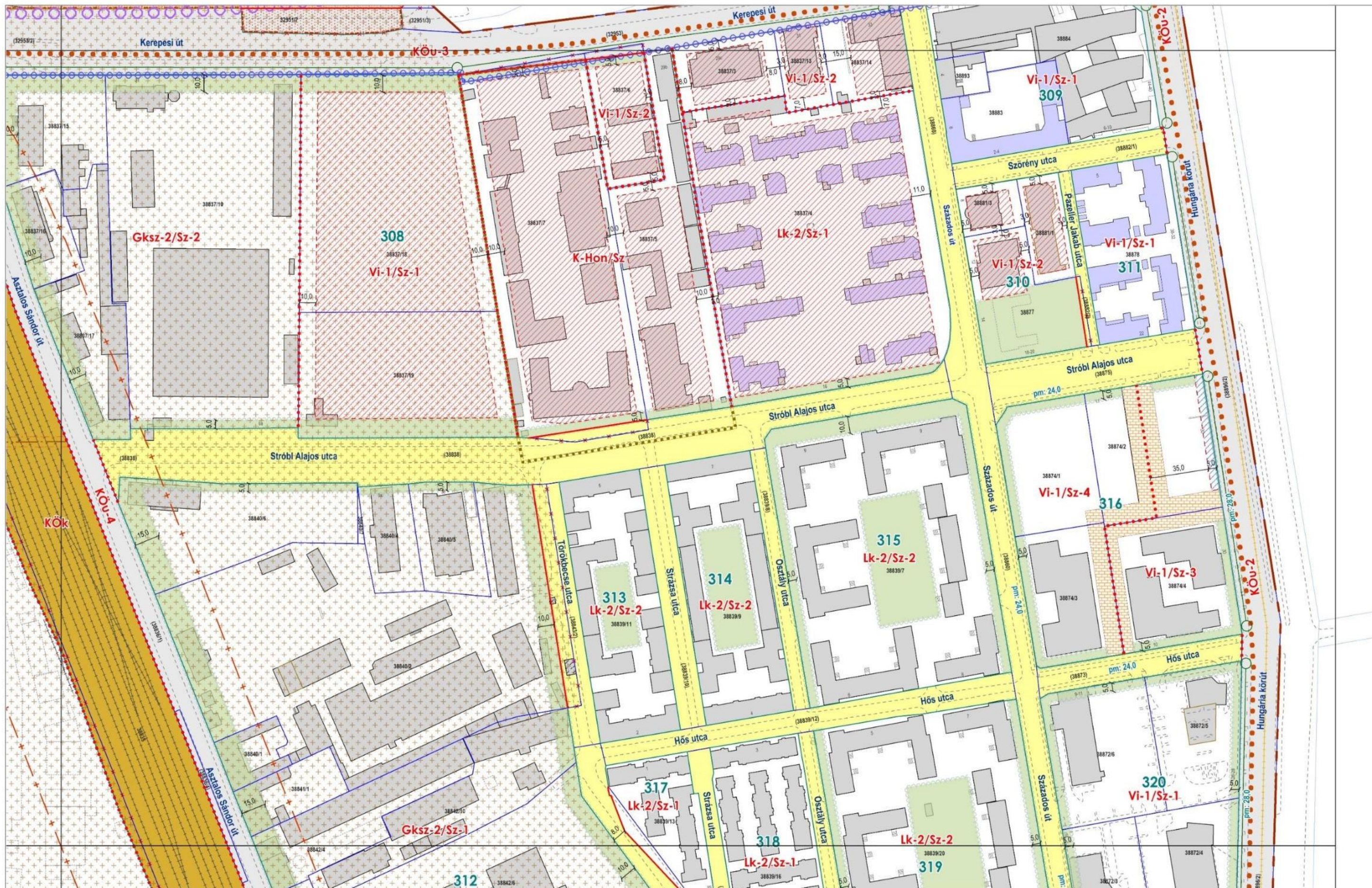
szelvényezés

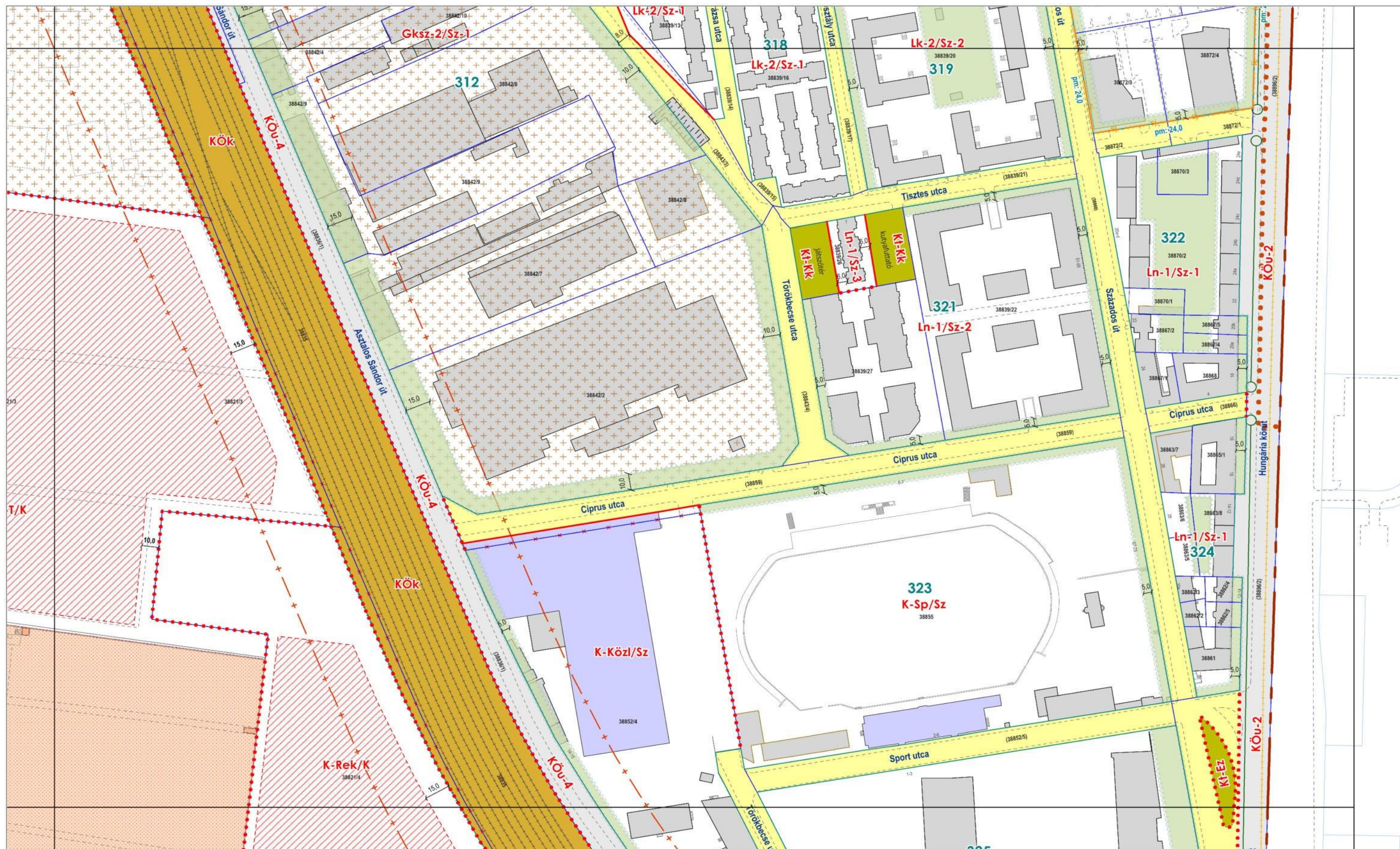
The diagram shows a 5x5 magic square with numbers 1 to 25. A 3x3 sub-square is highlighted with a dashed border, containing the numbers 4, 9, 15, 22, 5, 10, 16, 23, 6, 11, 17, 24, 7, 12, 18, 25, 13, 19, 26, 20, 27. The numbers 1, 2, and 3 are in the first column of the 3x3 sub-square. The numbers 8, 14, and 21 are in the second row of the 3x3 sub-square. The numbers 13, 19, and 26 are in the third row of the 3x3 sub-square. The numbers 20 and 27 are in the fourth row of the 3x3 sub-square.

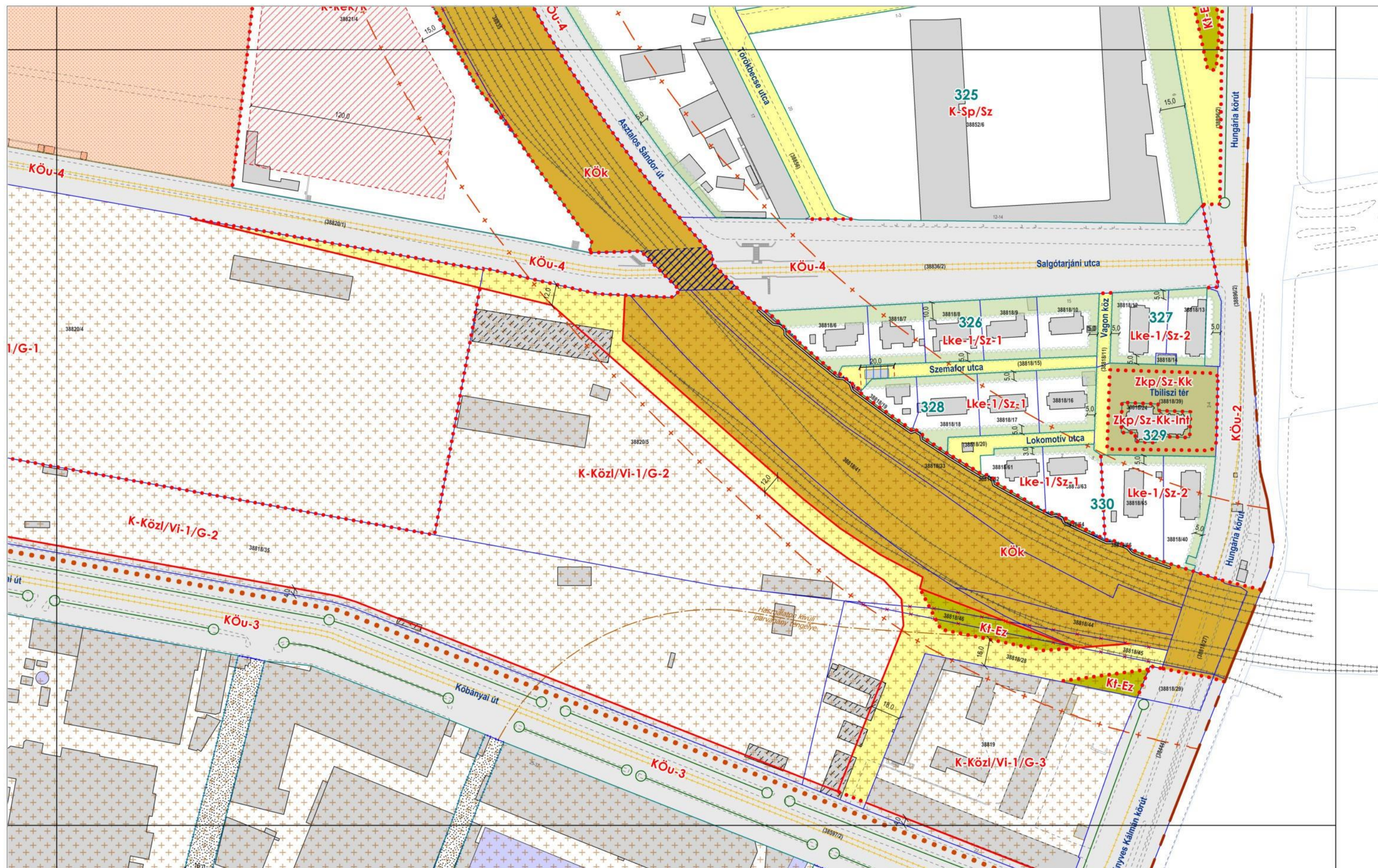
1	4	8	14	21
2	5	9	15	22
3	6	10	16	23
	7	11	17	24
	12	18	25	
	13	19	26	
		20	27	

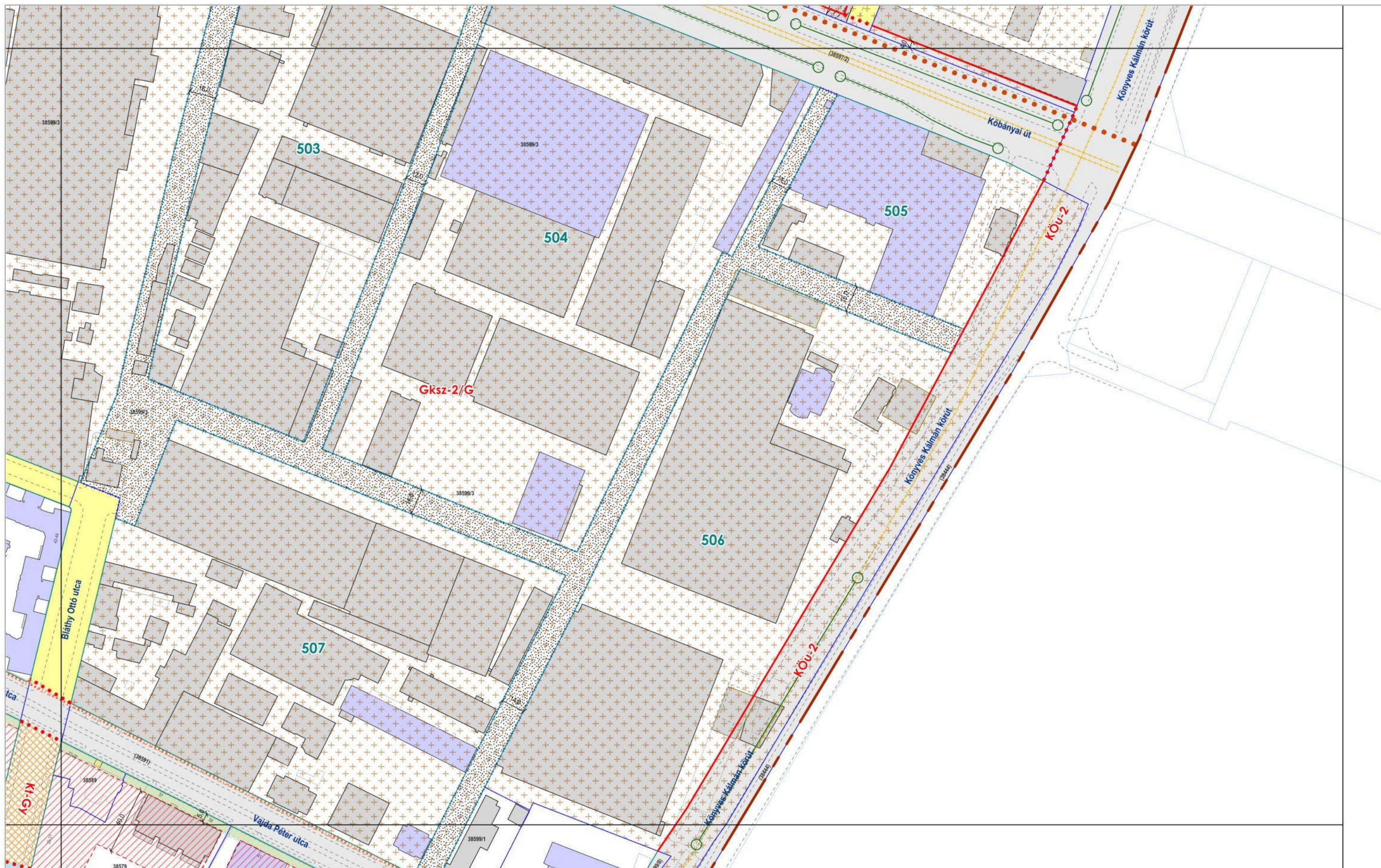
20

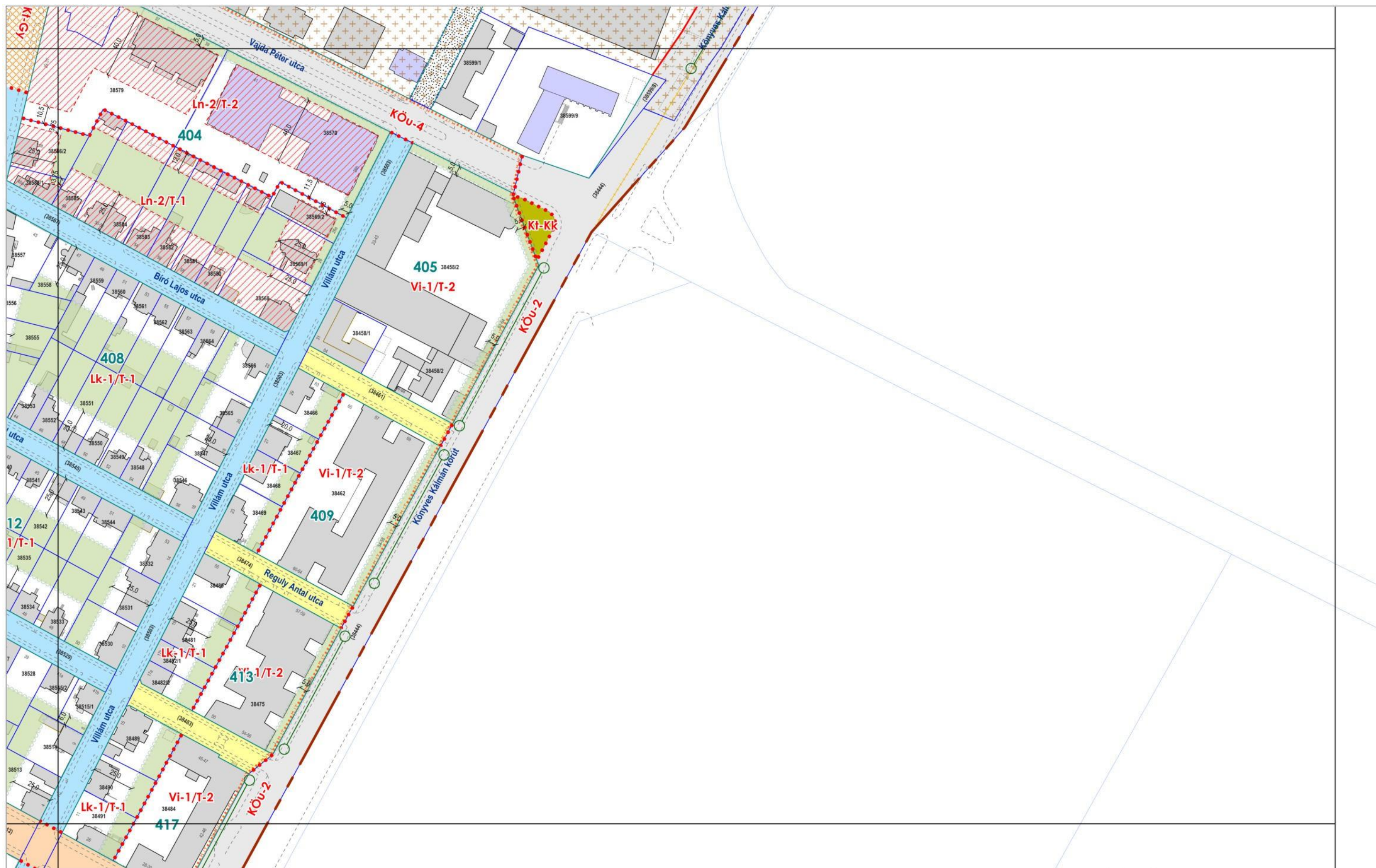


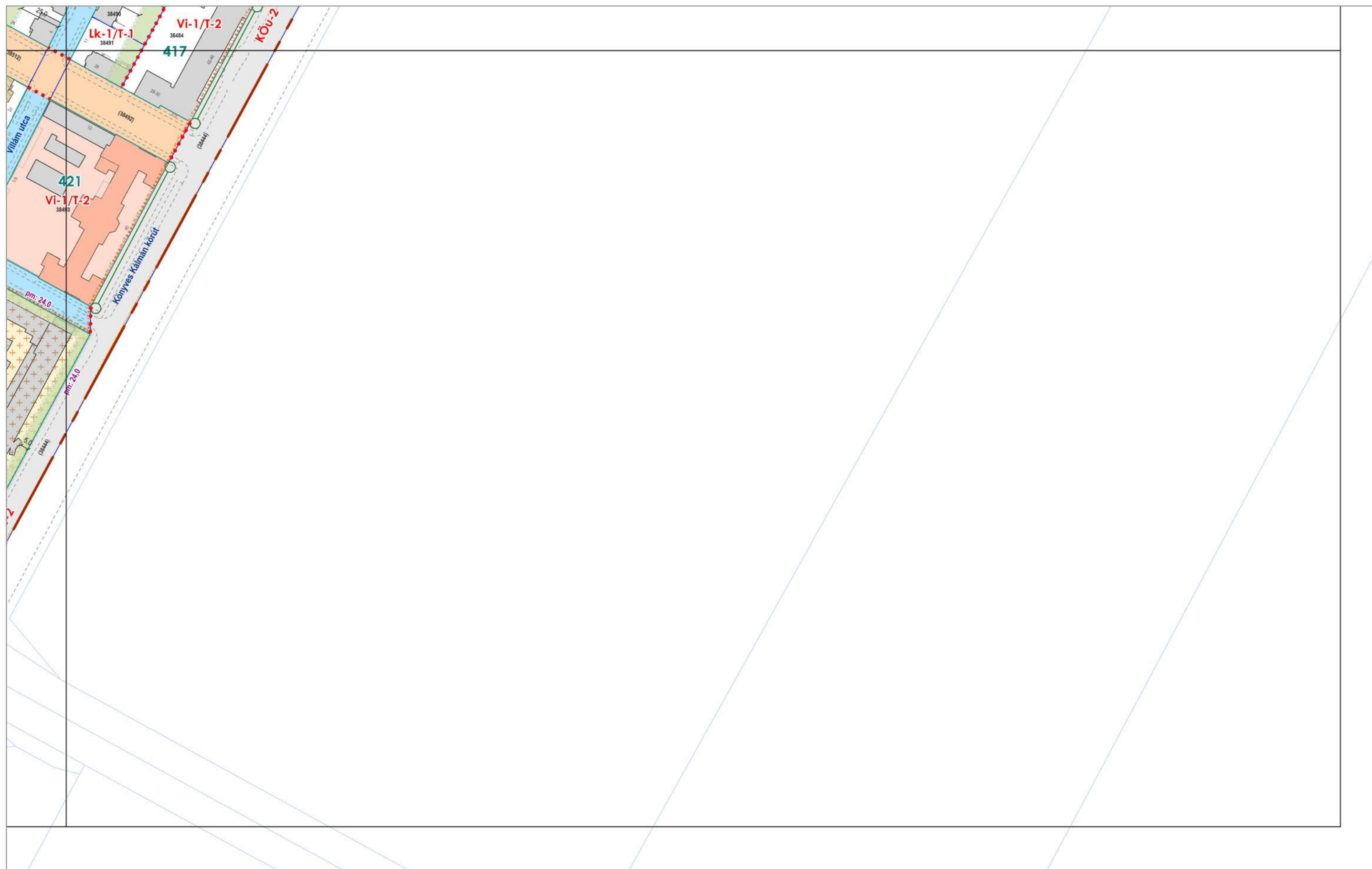




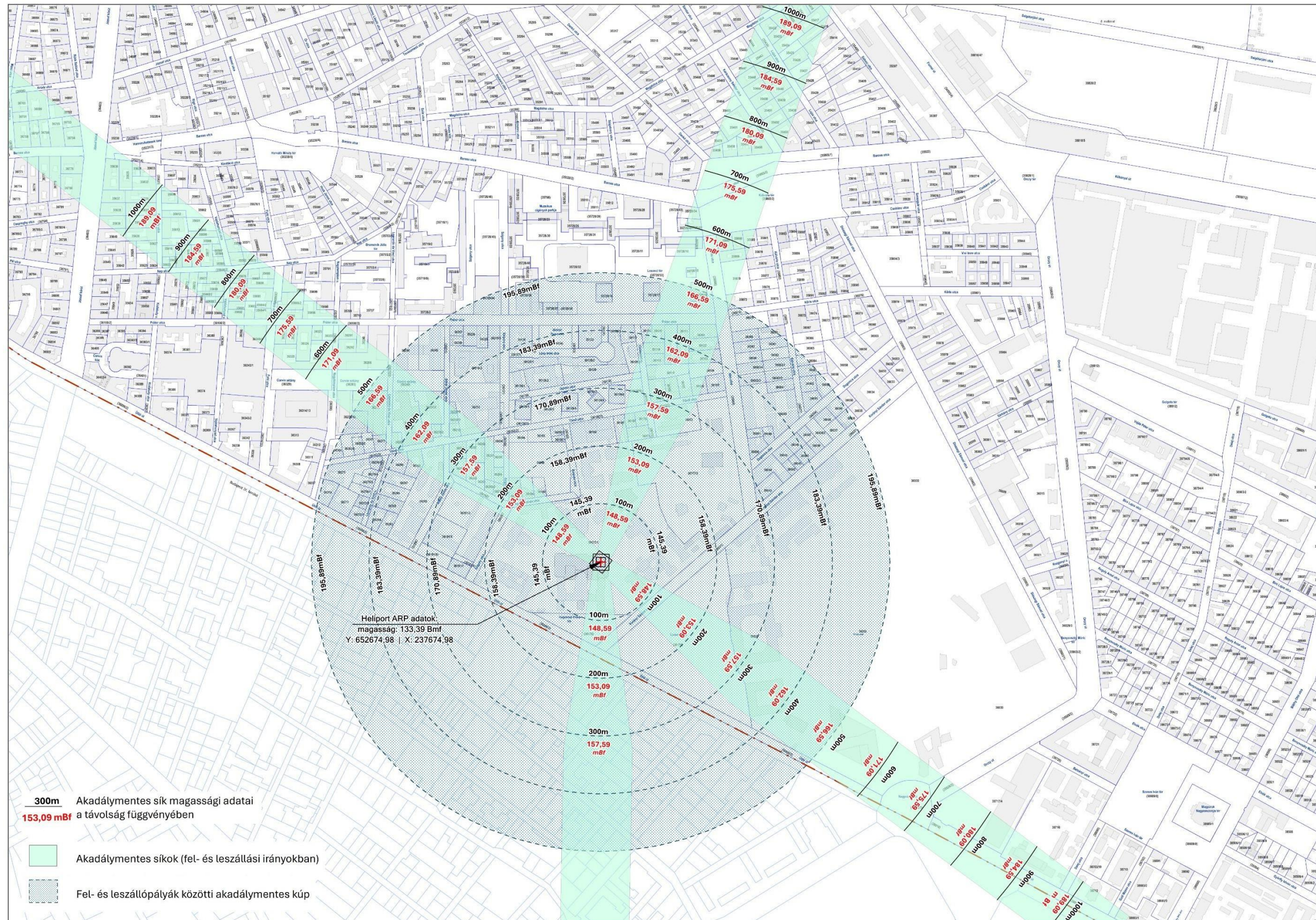








A Semmelweis Egyetem Klinikai Heliport akadálymentes fel- és leszálló szektorai



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.