

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottsága
Előterjesztő szervezeti egység: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Ügyosztály,
Városépítészeti Iroda

5.
..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság
2026. szeptember 7-i ülésére

Tárgy: Javaslat a kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII.14.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) 3. számú eseti módosításával kapcsolatos véleményezési eljárásban döntések meghozatalára

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Előterjesztő: Rádai Dániel alpolgármester
Készítette: területrendezési koordinátor

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Szakmai összefoglaló
2. számú melléklet: Jóváhagyandó munkarészek
3. számú melléklet: SKVr. szerinti környezeti nyilatkozatok
4. számú melléklet: Négyoldalú tervezési szerződés

Érkezett:	Szám:
2026. 09. 02.	02/148-6/2026
Melléklet:	Ügyintéző:
Hdb	fy
	Előzmény:
	ea

Tisztelt Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 136/2025. (V.29.) számú határozatával döntött a kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII.14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: JÓKÉSZ) módosításáról.

A tervbe vett módosítással érintett területek és a módosítási kezdeményezések:

- 307. jelű tömb: Kerepesi út – Lóvásár utca – Kerepesi temető – Salgótarjáni utca – vasút által határolt tömböt érintő hibajavítás;
- 140. jelű tömb: Üllői út – Szigony utca – Apáthy István utca – Tömő utca Illés utca – Korányi Sándor utca – Hugonnai Vilma tér által határolt tömböt érintően a SOTE mentőhelikopter fel- és leszálló akadálymentes védőzónájának kijelölése és az erre vonatkozó előírások pontosítása a hatályos jogszabályoknak és nemzetközi előírásoknak megfelelően;
- A JÓKÉSZ autóbusz tárolására vonatkozó előírásainak módosítása – 17. § - az OTÉK előírásaival összhangban.

A tervmódosítás (1-2. mellékletek) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr. Korm. Rendelet) 69. § szerinti rövid eljárás keretében történhet. A Tr. Korm. Rendelet 69. § (2) bekezdése szerint a rövid

1 ERKEZETT

2026 SEPT 02.

15.45. j.

AP

eljárásban a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt külön lakossági fórum megtartása nélkül.

A Tr. Korm. Rendelet 60. § (3) bekezdésének megfelelően az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) szerinti előzetes véleményeztetés során - az előterjesztés *3. mellékletében* olvasható nyilatkozatok alapján - a környezet védelméért felelős szervek nem tartották szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását, így környezeti vizsgálat készítésére nincs szükség. Az állami főépítész azonban kérte, hogy az egyeztetési dokumentáció térjen ki a módosításnak az épített környezet védett elemeire gyakorolt hatásaira is, mely kérdésnek eleget téve a véleményezési dokumentáció a tervező által kiegészítésre került.

A Tr. Korm. Rendelet 69. § (2) bekezdése szerinti partnerségi egyeztetés a hivatalos E-TÉR Elektronikus Térségi Tervezés Támogató Rendszeren keresztül zajlott 2026. augusztus 12-17. között, emellett az Önkormányzat a fenti időszakban további véleményezési lehetőséget biztosított az Önkormányzat honlapján is. Az egyeztetés során a módosítással kapcsolatos vélemény, észrevétel nem érkezett. A partnerségi egyeztetésen beérkezett vélemények hiányában a Tr. Korm. Rendelet 69. § (2) bekezdése szerinti véleményezési szakasz lezárható.

A véleményezési szakasz lezárását követően folytatódhat a jóváhagyást megelőző záró véleményezési eljárás a Tr. Korm. Rendelet szerint az állami főépítész záró szakmai vélemény megkérésével, mely – rövid eljárásról lévén szó – egyeztető tárgyalás megtartása nélkül adható meg.

Javasoljuk, hogy a Bizottság hozzon döntést a JÓKÉSZ 3. számú eseti módosításával kapcsolatos véleményezési eljárásban lezajlott környezeti vizsgálat szükségességének megállapításáról, továbbá a véleményezési szakasz lezárásáról.

II. A döntés pénzügyi hatása

A módosítási tervdokumentáció elkészítését a vonatkozó négyoldalú tervezési szerződés (*4. melléklet*) alapján a módosításokat kérelmezők fizetik. A döntés következtében az önkormányzat számára fizetési kötelezettség nem keletkezik.

III. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 2. pont 2.6. alpontja szerint a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt a településfejlesztési terv, a településrendezési terv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítése vagy módosítása esetén a véleményezési szakasz során beérkezett vélemények elfogadásáról és a környezeti értékelés vagy a környezeti vizsgálat szükségességéről.

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 építészetéről 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 Tr. Korm. Rendelet 7. § (7) bekezdés a) pontja alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá a megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A Tr. Korm. Rendelet 59. § (2) bekezdés a) és d) pontjai alapján a településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a készítés vagy módosítás tényét és a 7.§ (7) bekezdése szerinti főépítész feljegyzés elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg.

A Tr. Korm. Rendelet 69. §-a szerint a kerületi építési szabályzat módosítása rövid eljárásban történhet.

A Tr. Korm. Rendelet 61. § (1) bekezdése szerint a polgármester az önkormányzat településterv, kézikönyv, településképi rendelet készítésére vagy módosítására vonatkozó szándékát – a 62. § szerinti egyeztetési eljárást megelőzően – az E-TÉR felületen a megfelelő tervezési folyamat indításával kezdeményezi.

A Tr. Korm. Rendelet 60. § (3)-(4) bekezdése rendelkezik az SKVr. szerinti környezeti értékelés szükségességének megállapítási folyamatáról.

Az SKVr. 4. § (2) bekezdése alapján az önkormányzat kikéri a felelős szervek véleményét a környezeti értékelés szükségességéről. Az SKVr. 4. § (5) bekezdése alapján az önkormányzat a döntéséhez az általa megadott határidőre beérkezett véleményeket veszi figyelembe.

Az Mötv. 46. § (1) bekezdése, valamint az SZMSZ 59. §-a alapján az előterjesztés nyilvános ülésen tárgyalandó. Az SZMSZ 33. § (1) bekezdése szerint határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottságának

.../2026. (IX. 07.) számú határozata

a kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII.14.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) 3. sz. eseti módosításával kapcsolatos véleményezési eljárás lezárásáról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy

1. nem tartja szükségesnek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) szerinti környezeti vizsgálat elkészítését a JÓKÉSZ 3. számú eseti módosítása esetében az SKVr. 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleménye alapján;
2. lezárja a JÓKÉSZ 3. számú eseti módosítása kapcsán a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (2) bekezdése szerinti véleményezési szakaszt a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények hiányában;
3. felkéri a polgármestert, hogy a tervdokumentáció elküldésével kezdeményezze az Állami Főépítésznél a JÓKÉSZ 3. számú eseti módosítási eljárásának záró szakmai szakaszba léptetését az E-TÉR rendszerben.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-2. pont esetében 2026. szeptember 7., 3. pont esetében 2026. szeptember 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városfejlesztési és Környezetvédelmi
Ügyosztály - Városházai Iroda

Budapest, 2026. szeptember 2.


Rádai Daniel
alpolgármester

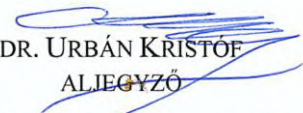
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI ÜGYOSZTÁLY -
VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA

KÉSZÍTETTE:  TERÜLETRENDEZÉSI KOORDINÁTOR

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL 

JOGI KONTROLL: 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. URBÁN KRISTÓF
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:



DR. TÖRŐCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



KÖNCZÖL DÁVID
VÁROSFEJLESZTÉSI, KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI
ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
45/2023. (XII.14.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK
4. sz. ESETI MÓDOSÍTÁSA
KÉT TÖMBÖT ÉRINTŐEN

Készítette:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros
Önkormányzata megbízásából
az
Urbanitas Tervező és Tanácsadó Kft.



2026

Tervezők névsora


Tervező és Tanácsadó Kft.
1112 Budapest, Brassó út 63.
Tel.: +361 466-2018
E-mail: urbanitas@urbanitas.hu
www.urbanitas.hu

Vezető tervező:

Berényi Mária
okl. építészmérnök
TT/1 01-0654

Berényi Mária

Berényi Mária ügyvezető
URBANITAS Kft.

Berényi Mária

Perényi László főépítész
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal Városépítészeti Irodája

2026

Tartalomjegyzék

Tervezők névsora	2
Tartalomjegyzék	3
SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ	4
1 BEVEZETŐ, ELŐZMÉNYEK	5
2 SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ	6
2.1 A tervezett módosítások és ezek indoklása	6
2.1.1 307. jelű tömb: Kerepesi út – Lóvászár utca – Kerepesi temető – Salgótarjáni utca – vasút által határolt tömböt érintő hibajavítás	6
2.1.2 140 jelű tömb: Üllői út – Szigony utca – Apáthy István utca – Tömő utca Illés utca – Korányi Sándor utca – Hugonnai Vilma tér által határolt tömbben a Semmelweis Egyetem Klinikai Heliport fel- és leszállási felületének (akadálysíkainak) kijelölése és az erre vonatkozó előírások pontosítása a hatályos jogszabályoknak és nemzetközi előírásoknak megfelelően	8
2.1.3 A KÉSZ autóbusz tárolására vonatkozó előírásainak pontosítása	12
2.2 A hatályos jogszabályoknak való megfelelés igazolása	13
2.2.1 Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet – OTÉK	13
2.2.2 Budapest Főváros Településterve	14



SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ



1 BEVEZETŐ, ELŐZMÉNYEK

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros (továbbiakban: Józsefváros) területére a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Önkormányzat) a 45/2023. (XII.14.) önkormányzati rendeletével alkotta meg a kerület új építési szabályzatát (továbbiakban: KÉSZ), amely 2024.04.01-jén lépett hatályba.

A KÉSZ elfogadása óta többször módosult Önkormányzati kezdeményezéssel, azóta merült fel újabb két módosítási igény, amelyeket területtulajdonosok kezdeményeztek az Önkormányzatnál. A módosítással érintett két tömb és a módosítási kezdeményezések:

- a) 307. jelű tömb: Kerepesi út – Lóvászár utca – Kerepesi temető – Salgótarjáni utca – vasút által határolt tömböt érintő hibajavítás
- b) 140. jelű tömb: Üllői út – Szigony utca – Apáthy István utca – Tömő utca Illés utca – Korányi Sándor utca – Hugonnai Vilma tér által határolt tömböt érintően a SOTE mentőhelikopter fel- és leszálló akadálymentes védőzónájának kijelölése és az erre vonatkozó előírások pontosítása a hatályos jogszabályoknak és nemzetközi előírásoknak megfelelően
- c) A KÉSZ autóbusz tárolására vonatkozó előírásainak módosítása – 17.§ - az OTÉK előírásaival összhangban



A módosítással érintett tömbök a kerület átnézeti térképén

Az eseti módosítási kezdeményezések támogatásáról és a hatályos KÉSZ módosításának kezdeményezéséről Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestülete a 136/2025. (V.29.) számú határozatával döntött és a módosítás egyeztetési eljárását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) **69.§ szerinti rövid eljárással** határozta meg:

69. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv rövid eljárásban történő módosítása esetén, ha a módosítás

a) **magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében történik, ide nem értve a területrendezési tervekkel való összhang megteremtését;**

b) **elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;**

Jelen esetben fentiek a tervezett módosítással kapcsolatban fennállnak.

A **Főépítési feljegyzés** az alábbiakat tartalmazza a Kormányrendelet alapján:

„8. § (1) Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a településterv módosítása

a) **magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, vagy jogszabályi harmonizáció miatti rendelkezés hatályon kívül helyezése,**

b) **elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása vagy**
c)....

érdekében történik.

(3) Ha a (2) bekezdés szerint nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, a tervező a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A szakmai összefoglaló tartalmazza a módosításokat, azok indoklását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelést és a **7. § (7) bekezdése szerinti személy (főépítész) feljegyzését** arról, hogy a szakmai összefoglaló tartalma alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására."

2 SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ

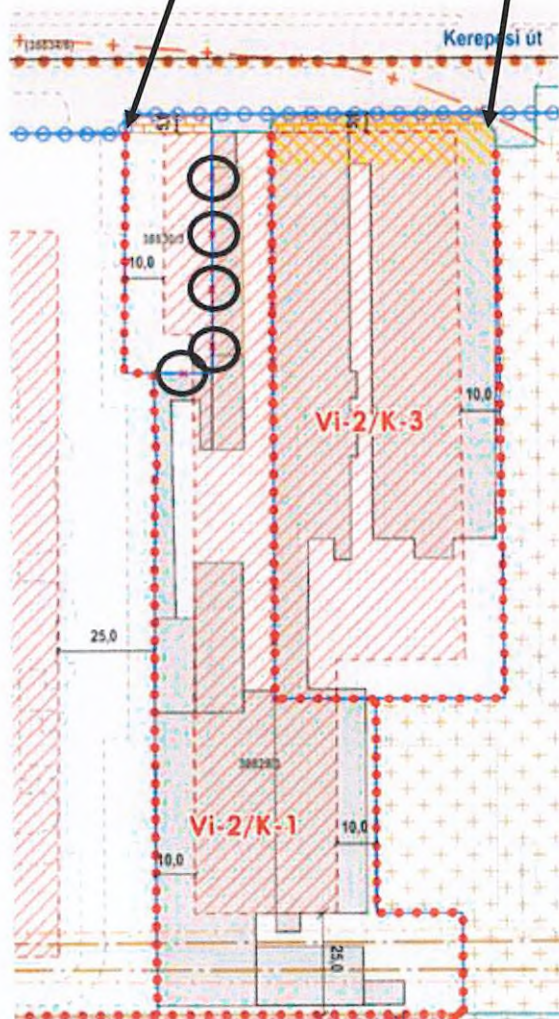
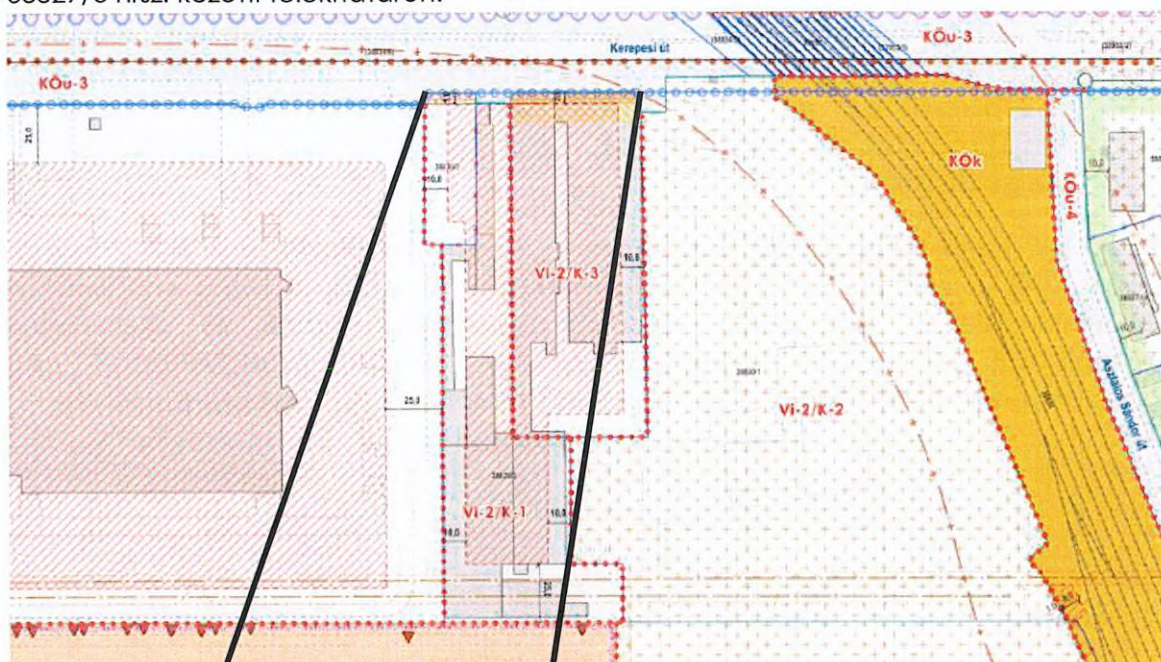
2.1 A tervezett módosítások és ezek indoklása

2.1.1 307. jelű tömb: Kerepesi út – Lóvászár utca – Kerepesi temető – Salgótarjáni utca – vasút által határolt tömböt érintő hibajavítás

A kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII.14.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: JÓKÉSZ) 1. melléklete a tömbre vonatkozóan egy hibát tartalmaz, amelynek a kijavítását kezdeményezte az érintett területek egyikének tulajdonosa, az INFORG Zrt.

A JÓKÉSZ 15. szelvényén a hiba a terv jóváhagyása előtti egyeztetési eljárás során módosult tervrészlet visszamaradó eleme, amely a területtulajdonos által készített Telepítési tanulmányterv alapján került a Szabályozási tervre, de mivel az érintettek nem kötöttek településrendezési rendezési szerződést, törlésre került a tervezett módosulás.

Ennek egyik, kötelező megszüntetést rögzítő eleme véletlenül ott maradt a 38830/3 hrsz. és 38829/3 hrsz. közötti telekhatáron.



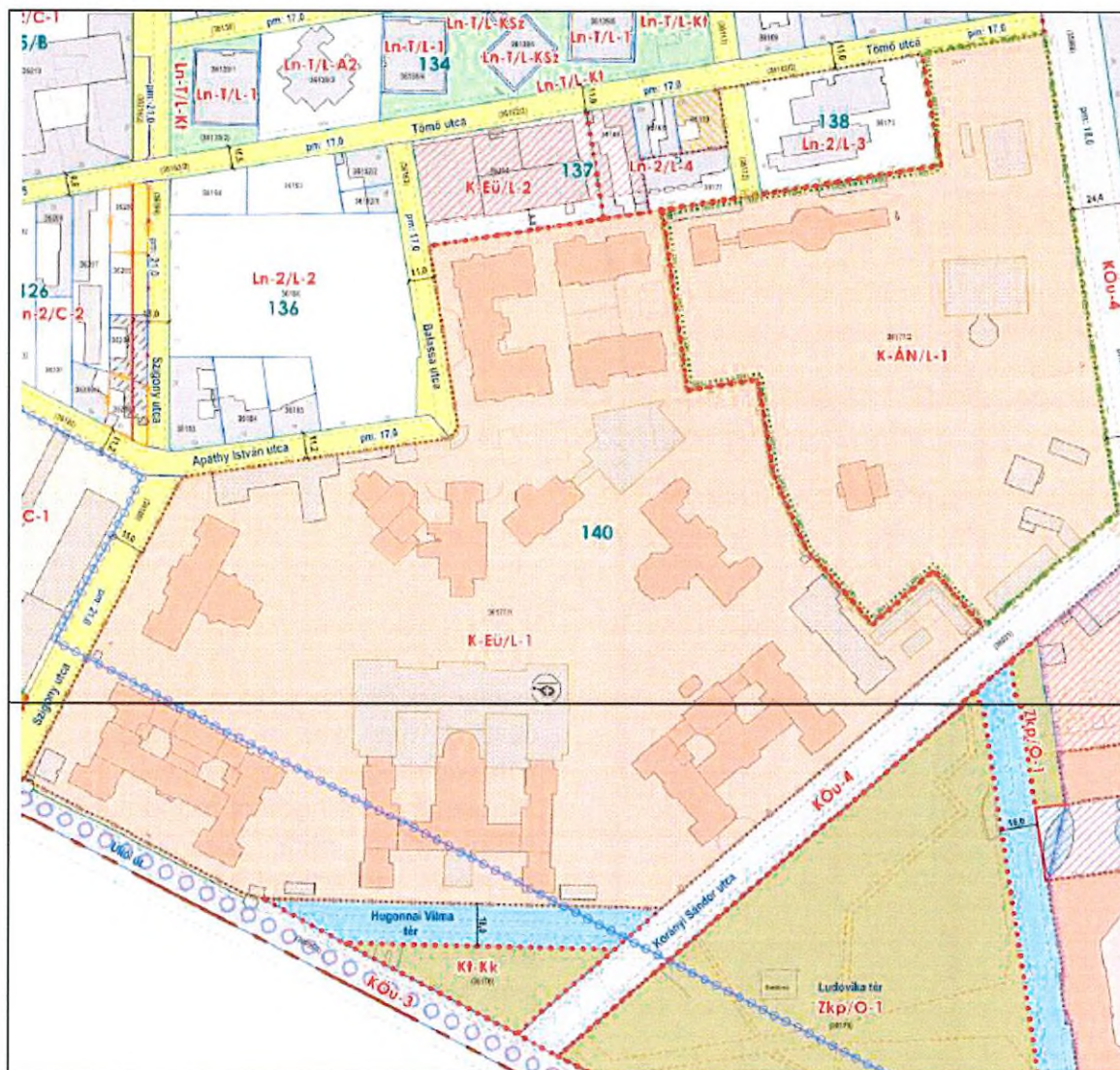
A jelen módosítás célja a 38830/3 hrsz. és 38829/3 hrsz. közötti telekhatáron lévő kötelező megszüntetés törlése.

Mindkét érintett ingatlan magántulajdonú, összevonásuk nem közérdekű, és a jelenlegi tulajdonosoknak nincs is szándékuk jelenleg a telkek összevonására, ezért indokolt a kötelező megszüntetés jelek törlése.

Fentiek alapján a JÓKÉSZ 1. mellékletének 15. szelvénye kerül módosításra a kötelező megszüntetési jelek törlésével.

2.1.2 140 jelű tömb: Üllői út – Szigony utca – Apáthy István utca – Tömő utca Illés utca – Korányi Sándor utca – Hugonnai Vilma tér által határolt tömbben a Semmelweis Egyetem Klinikai Heliport fel- és leszállási felületének (akadálysíkjainak) kijelölése és az erre vonatkozó előírások pontosítása a hatályos jogszabályoknak és nemzetközi előírásoknak megfelelően

A 140 jelű tömb meghatározó intézménye, a Semmelweis Egyetem 36177/1 helyrajzi számú, Üllői út mentén lévő Külső Klinikai tömbjére (Bp. Üllői út 78/A.) vonatkozóan kezdeményezte a Semmelweis Egyetem Létesítményfejlesztési és Üzemeltetési Igazgatósága a meglévő helikopter-leszállóhely (heliport) akadálysíkjainak, mint jogszabályon alapuló korlátozó elemnek a feltüntetését a JÓKÉSZ Szabályozási tervén.



A hatályos Szabályozási terv a heliportot egy piktogrammal ábrázolja jelenleg. A JÓKÉSZ rendelet 23.§ rendelkezik az erre vonatkozó előírásokról:

„23. § (1) Helikopter-leszállóhely kizárólag egészségügyi, katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi és államigazgatási rendeltetés esetén létesíthető.

(2) A mentőhelikopter-repülőterektől mért 1 km sugarú körön belül a talajtól mért 30,0 méter magasságot elérő építmény létesítését a légiközlekedési hatóság és a repülőtér üzemeltetője részére jelezni szükséges.”

A Semmelweis Egyetem Klinikai Heliport – továbbiakban: heliport - üzemeltetője szerint a jelenlegi kerületi építési szabályozás nem elégséges a heliport biztonságos működtetéséhez, mivel a tudtuk nélkül létesülnek a fel- és leszállóshoz kijelölt akadálymentes területen újabb magas tereptárgyak (pl. építési daruk, antennák, stb.) vagy épületek, amely balesetveszélyes működést eredményezhet.

A jelenleg is működő, 2015-ben átadott 7 szintes Központi Betegellátó Épület tetején létesült heliport, amely V. osztályú repülőtéren minősül a hatályos jogszabályok szerint. Környezetének légiközlekedési akadályvizsgálatát az Út-, Vasúttervező Zrt. készítette 2023. január hónapban. A dokumentáció egyúttal kijelölte a heliport működtetéséhez szükséges akadálymentes fel- és leszállási területeket. A heliport az épületben folytatott trauma ellátás kiszolgálása mellett az Eurotransplant szervezet által a nemzetközi forgalomba is bekapcsolódik.

Semmelweis Egyetem Klinikai Heliport az Építési és Közlekedési Minisztérium 2026. január keltezésű Repülőterek nyilvántartásában a 97. sorszám alatt szerepel.

A 85/2024. (IV. 17.) Korm. rendelet szabályozza a repülőterek létesítésének, fejlesztésének és megszüntetésének, valamint a leszállóhely létesítésének és megszüntetésének eljárási rendjét.

A Kormányrendelet 2. melléklete rögzíti a repülőtér létesítési engedélyéhez és üzemben tartásához szükséges feltételeket. Ennek 5. pontja részletezi, hogy mentőhelikopter leszállóhely, valamint feltöltőhely esetén a kérelmezőnek milyen feltételeket kell biztosítania.

A kórház területe Budapest belvárosi részén, városias jellegű lakott környezetben található. A meglévő épület területét nyugatról az Üllői út, északról a Semmelweis egyetem területe, keletről az Illés utca, délről a Korányi Sándor utca határolja. Hrsz: 36177/1.

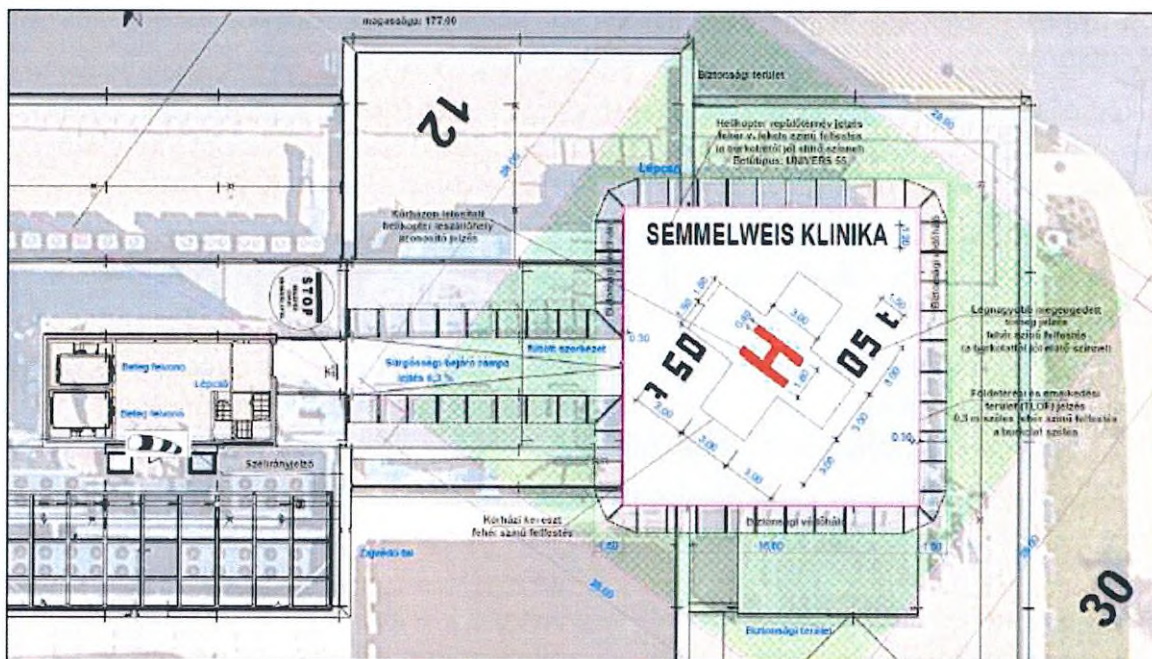
A kórház sík területen helyezkedik el, a környezet átlagos terepszint magassága 105 - 115 méter a Balti tenger szintje felett (mBf), jelentős terepszint változások nincsenek. **A megépített leszállóhely magassága 133,39 mBf.**

A helikopter repülőtér közvetlen környezetében lévő, meglévő magasabb épületek gerincmagassága jellemzően 136 és 163 mBf között változik, ebből a szintből egy kémény (145,17 mBf magas) áll a kórház területén belül.

A helikopter leszállóhely vonatkozási pontja a leszállóhely közepén található, adatai a következők:

ARP:
Y=652674,98
X=237674,98
magassága:133,39 mBf.

WGS84 λ = 19° 04' 56,06818"
WGS84 ϕ = 47° 28' 58.85363"
magassága: 177.00



Forrás: UVATERV Zrt.

A LESZÁLLÓHELY LÉGI MEGKÖZELÍTÉSE, AKADÁLYKORLÁTOZÁSI FELÜLETEK

A Kormányrendelet 2. melléklet 5.5 pontja, valamint az ICAO Annex 14. II. kötet 4.2 fejezete alapján az emelt szinten létesített nem műszeres helikopter leszállóhelyek esetében

felszállási-emelkedési és megközelítési akadálykorlátozási (akadálymentes) felületeket kell kijelölni. Továbbá a Kormányrendelet és az ICAO és az EASA is előírja, hogy a helikopter leszállóhely legalább két, egymástól nem kevesebb, mint 150°-kal eltérő felszállási-emelkedési és megközelítési felülettel rendelkezzen.

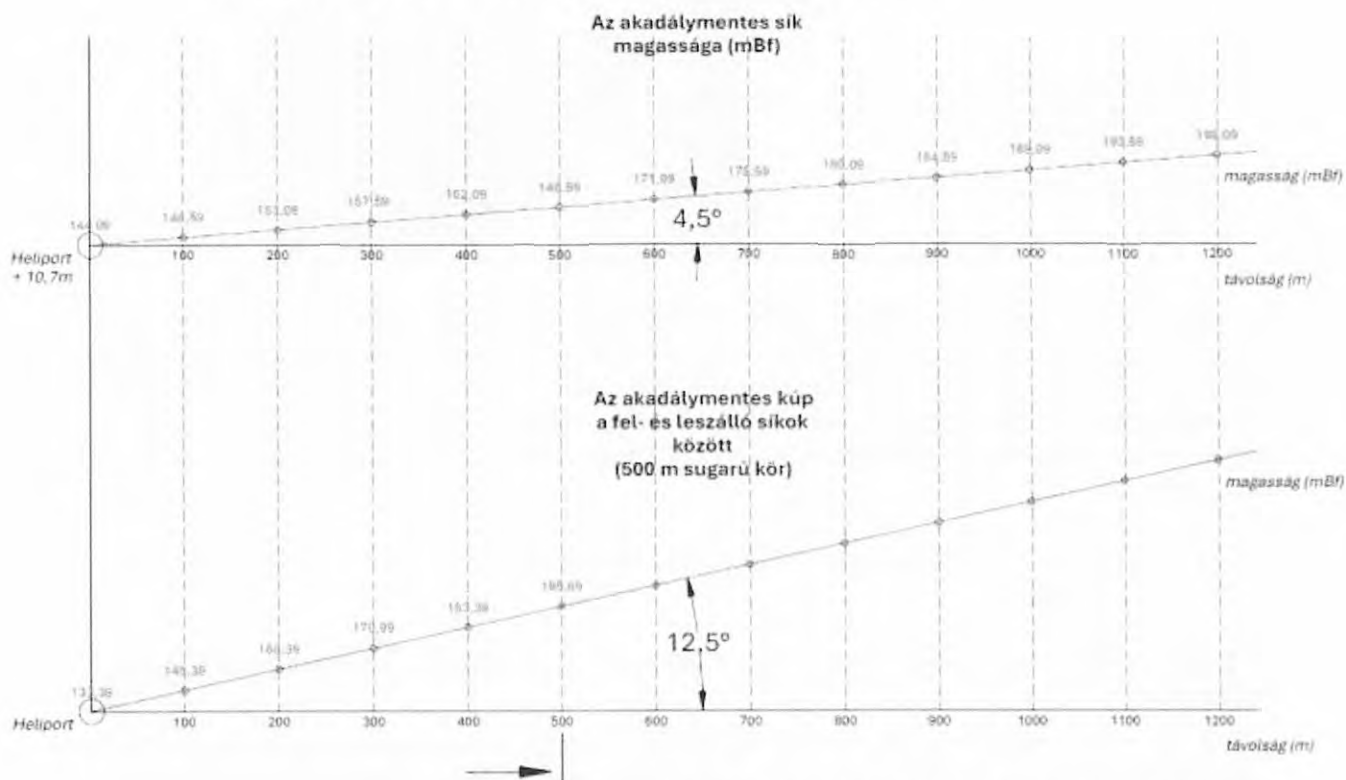
1. A 8. mellékleten szereplő térképvázlaton jelölt sávokban az építmények magasságága a Balti tenger szintjétől mért alábbi magasságokat nem haladhatja meg (A kezdőpont, az ARP pont + 10,7m) $H_{max} = 144,09 + d \times 0,045$ (m)

(Ez a 4.5%-os gradiens a heliport magasság +10m-ről kiindulva)

Az akadálymentes síkok irányai 127,3°-os és 307,3°, 021° és 181°, a sávok maximális szélessége 110m a használatos helikopter típusok alapján.

2. Az ettől eltérő irányokban az építmények magassága nem haladhatja meg a $133,39 + d \times 0,125$ (m) értéket.

(Ez 12.5%-os gradiens a heliport magasság-ról kiindulva)



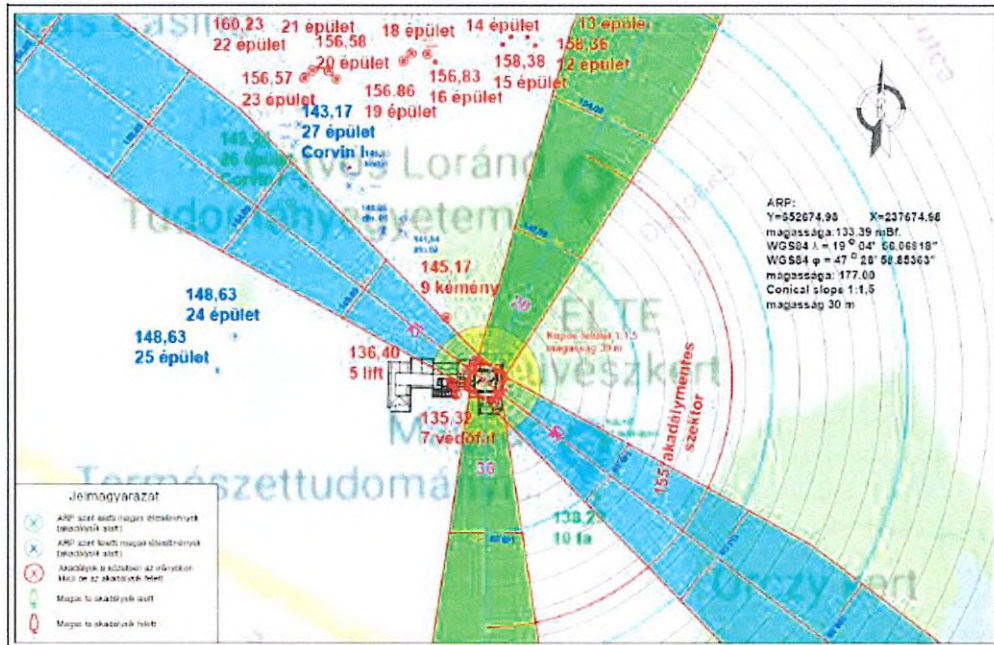
A területen létesíthető építmények várható legnagyobb magasságát figyelembe véve a gyakorlatban elegendő kb. 500 m távolságig figyelembe venni, ami a távolság függvényében körkörösen:

100m -145.89m mBf
 200m -158.39m mBf
 300m -170.89m mBf
 400m -183.39m mBf
 500m -195.89m mBf

Az 1. és 2. pontban meghatározott területeken és értékeknél magasabb objektumokat (pl. antenna, daru, emelőszerkezet, fák, stb.) vagy épületeket, azok kiemelkedő részét

akadály jelzésekkel kell ellátni a Légügyi Hatóság előírása szerint, a fákat félévenkénti, évenkénti rendszeres vágással ez alatt tartani.

Az akadálysíkba benyúló létesítmények már jelenleg is vannak a területen, ezt az alábbi ábrán vizsgálta a z UVATERV tanulmányterve.



A Semmelweis Egyetem Klinikai Heliport üzemeltetőjének adatszolgáltatása, az UVATERV tanulmányterve és a 85/2024.(IV.17.) Kormányrendelet alapján egészül ki a KÉSZ egy 8. melléklettel a Semmelweis Egyetem Klinikai Heliport akadálymentes fel- és leszállási területét rögzítve. Ezen belül új, az akadálymentes területbe benyúló létesítmény nem helyezhető el, ideértve az épületeket és az egyéb létesítményeket is (pl. antenna, építési daru, felvonó, stb.)

2.1.3 A KÉSZ autóbusz tárolására vonatkozó előírásainak pontosítása

A hatályos KÉSZ 14. pontja és 17.§-a tartalmazza az autóbusz tárolására vonatkozó előírásokat:

17. § (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 az alábbi esetekben:

- az 50 vendégszobát meghaladó szállásjellegű rendeltetési egységnél,
- a 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egységnél,
- az 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítménynél.

(2) Autóbusz-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.

(3) Az autóbusz-tárolóhely létesítési kötelezettség az ingatlannal határos közútszakaszon is teljesíthető

- a) bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén, amennyiben az építési telekre az autóbushajtás a közút forgalomtechnikai adottságai vagy az építési telek meglévő beépítése miatt nem lehetséges, vagy
- b) amennyiben az építési telken az SZT-n „Telek zöldfelületként fenntartandó része” jelölés miatt az építési telken belül autóbusz-tárolóhely nem helyezhető el.

A fentiek szigorúbb előírásokat tartalmaznak, mint az OTÉK 59.§ (9) bekezdése, mivel a fentiekben meghatározott esetekben mindenhol kötelező előírás. Ugyanakkor például a közösségi szálláshelyeken – diákszálló, munkásszálló, stb. – nincs igény buszparkoló létesítésére, mivel ez nem szükséges a működésükhöz.

Az OTÉK 4. melléklet II. pontja alapján autóbusz-várakozóhelyet ott kell biztosítani, ahol rendszeres autóbusz-forgalom várható.

A módosítás célja, hogy csak ott legyen kötelező buszparkoló létesítésére, ahol ez ténylegesen szükséges a működéshez.

Fentiek alapján a 17.§ (1) bekezdésének módosítása az alábbiak szerint javasolt:

17. § (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.

2.2 A hatályos jogszabályoknak való megfelelés igazolása

2.2.1 Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet – OTÉK

Az OTÉK 55.§ alapján

(1) A védőterület a káros hatások elleni védelmet vagy **biztonságot szolgáló terület**, amely lehet

- a) **védőterület (biztonsági terület)**,
- b) nyomvonaljellegű építmény esetén védősáv biztonsági övezet, védőtávolság vagy
- c) **a településrendezési tervben jelölt** egyéb védelmi vagy **korlátozóterület**.

(2) **A védőterület kiterjedését, felhasználásának és beépítésének lehetőségét, módját és feltételeit a vonatkozó jogszabályok – ennek hiányában az illetékes hatóságok előírásai – alapján kell meghatározni.** A településrendezési terv készítése vagy módosítása során a honvédelmi és katonai célú építmények működési és védőterületét a honvédelemért felelős miniszter adatszolgáltatása alapján kell kijelölni.

Az OTÉK fenti előírásai adnak lehetőséget a hatályos kerületi építési szabályzat kiegészítésére/pontosítására a heliport akadálymentes területének, mint korlátozottan felhasználható területnek a kijelölésére, amelyet az előzőekben ismertetett magyar jogszabály és nemzetközi repülési szabályzatok figyelembe vételével határoztak meg.

Az autóbusz várakozó helyekkel kapcsolatban a javasolt módosítás összhangban van az OTÉK 60.§ (9) bekezdésével, mivel az alábbiakat rögzíti:

(9) A helyi építési szabályzatban – az építményekhez biztosított gépjármű-elhelyezésen túlmenően – meg kell határozni a település idegenforgalmi és központi szerepéből származó forgalom ellátását szolgáló személygépjármű- és autóbusz-parkolóhelyek számát, **az igényeknek megfelelően.**

A 4. melléklet II. az alábbiakat rögzíti:

II. Autóbusz-várakozóhelyet kell biztosítani

1. minden olyan építményhez, **ahol rendszeres autóbusz-forgalom várható**, 200 látogatónként, vásárlónként, férőhelyenként 1db-ot;

A KÉSZ javasolt módosítása az OTÉK-kal összhangban van előírányozva.

2.2.2 Budapest Főváros Településterve

A korábbi, a hatályos KÉSZ alapját képező fővárosi tervek 2026. január 1-től hatályukat veszítették.

2026. februárjában Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése a [3/2026. \(II.12.\)](#) önkormányzati rendeletével elfogadta a Budapest főváros rendezési szabályzatát (BFRSZ). A BFRSZ a **Fővárosi településfejlesztési terv** (FTFT) alapján készült, amelyet a [10/2026. \(01.28.\) Kgy.](#) határozattal fogadtak el.

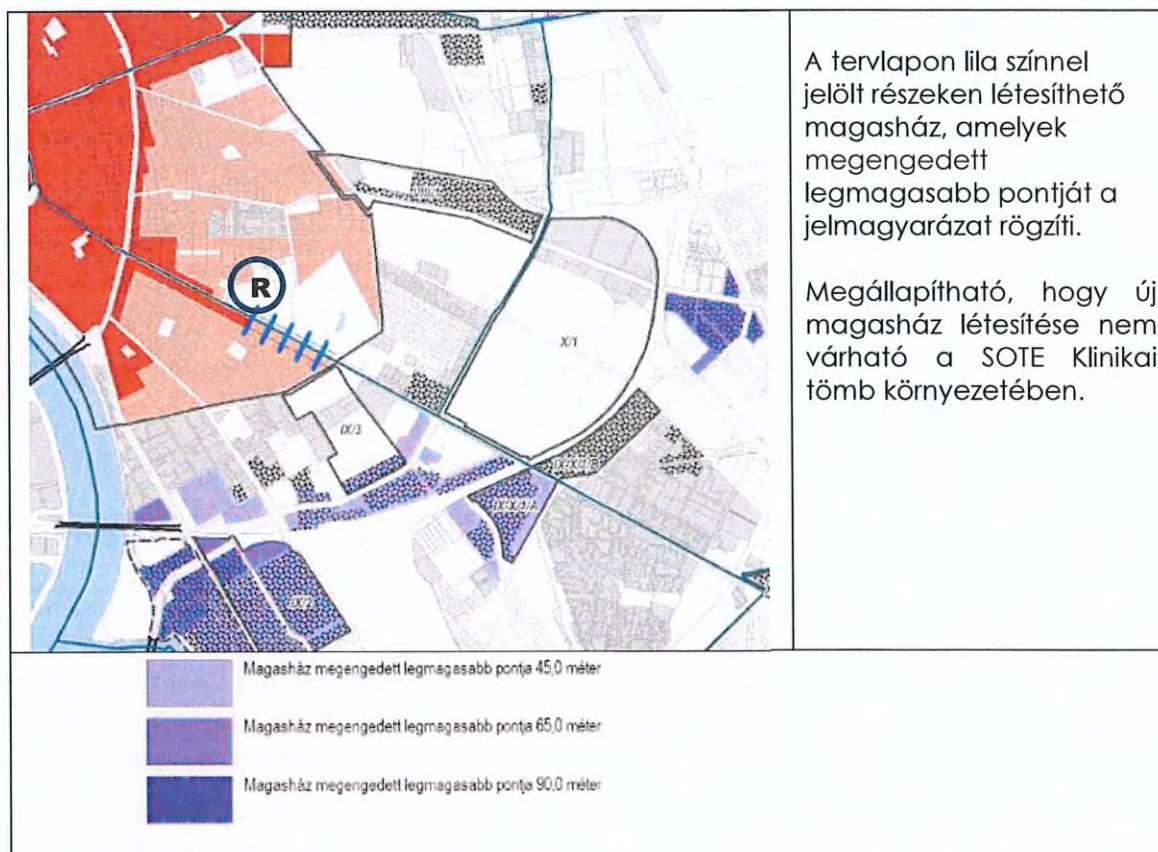
Rögzíthető, hogy **nincs érdemi eltérés** a TSZT 2021. és Budapest Főváros Településtervének Településfejlesztési terve jóváhagyott anyaga között.



Fejlesztési tervlap

A tervlapon a két tervezési terület területfelhasználási besorolása nem változott.

A heliport akadálysíkok miatt vizsgálandó Fejlesztési tervlap 3. Beépítési magasság tervlapja, amely a környezetben létesíthető épületek legmagasabb pontjait szabályozza.



A 3/2026. (II.12.) önkormányzati rendeletével elfogadott **Budapest főváros rendezési szabályzata** (BFRSZ).

A BFRSZ 29.§ (3) bekezdése az alábbiakat rögzíti:

(3) **Rendszeres forgalom számára helikopter-leszállóhely csak az egyéb légi közlekedési területen (KÖe-L), repülőtér területen (K-Közl-R), egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló területen (K-Eü), honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célra szolgáló területen (K-Hon) és honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (Kb-Hon) területen, valamint katasztrófavédelmi és egészségügyi funkciók kiszolgálása számára létesíthető.**

A heliport a fenti előírásoknak megfelel.

Egyéb vonatkozása nincs a tervezett módosításoknak.

2.2.3 Egyéb jogszabályok, előírások

A heliportok (helikopter-repülőterek és leszállóhelyek) akadálymentes síkjaira és felületeire vonatkozó hazai és nemzetközi előírások rendszere egymásra épül. A **85/2024. (IV. 17.) Korm. rendelet** 5. melléklete alapozza meg a hazai leszállóhelyek minimális műszaki követelményeit, amely az akadálymentes területek kijelölésénél közvetlenül az **ICAO Annex 14 Volume II (Heliports)** nemzetközi szabvány előírásait rendeli alkalmazni.

A KÉSZ módosítását a SOTE Létesítményfejlesztési és Üzemeltetési Igazgatóság adatszolgáltatására alapoztuk.

2.2.4 Az épített környezet védett elemeivel való összefüggések

Tekintettel arra, hogy a jelen módosítások vagy csekély jelentőségűek, vagy nem várható új hatásuk a környezetre, nem merült fel környezeti vizsgálat szükségessége csak a Fővárosi állami főépítési iroda részéről, amivel a dokumentáció kiegészítésre került.

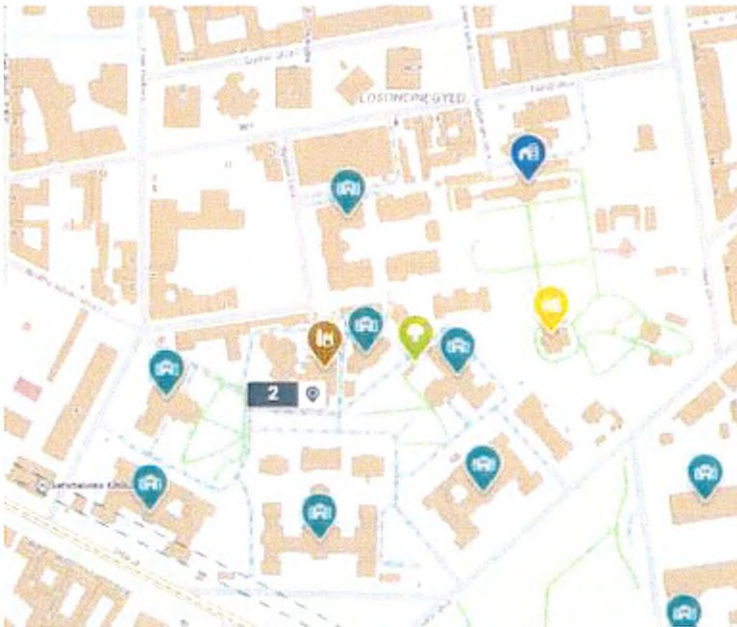
307. jelű tömb módosítása:

A tömbben van a Kerepesi út 7. alatt (38826 hrsz. a Nemzeti Lovarda műemlék épülete. A két ingatlan között pedig az Aréna Bevásárló központ.

Szintén műemlék a szomszédos Fiumei úti sírkert is (16363 hrsz.), amely az érintett ingatlan hátsókertjével határos

A tervezett megszüntető jel törlése azonban nem befolyásolja a műemléki épület és a műemléki temetőt sem.

140. jelű tömb módosítása:



A SOTE telkének szomszédja az Illés utca 25. alatti (36177/2 hrsz.) Fűvészkert (Egyetemi Botanikus kert) és a benne található Festetics-villa és a Pálmaház.

A SOTE Klinikai tömb maga is műemlék, amit a telken belül több régebbi klinikai épület alapoz meg. A Szabályozási terv ábrázolja a műemléki védettség alatt álló épületeket a műemléktelken belül. A jelenleg is működő, 2015-ben átadott 7 szintes Központi Betegellátó Épület és Traumatológiai Klinika tetején létesült az építéssel egyidejűleg a heliport, amely

azóta is működik, a jelen módosítás kizárólag a biztonságos működését szolgálná az üzemben tartó SOTE kezdeményezésére.

A Fűvészkertet, mint rekreációs létesítményt a helikopter repüléssel járó, kedvezőtlen zajhatás biztosan érinti, de az életmentés szükségessége eddig is felülírta a rekreációs szempontokat.

A jelen módosítás nem tesz lehetővé nagyobb helikopter forgalmat vagy bármilyen új létesítmény megvalósítását, kizárólag a repülés és ezzel az érintett emberek biztonságát segíti elő a szabályozás által.



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

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

**a kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII.14.) önkormányzati rendelet
4. számú eseti 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 az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetről szóló 2023. évi törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában foglalt feladatkörében eljárva, a 79. § (2) bekezdés felhatalmazása alapján, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében 68. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró érintett partnerek - a lakosság, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek és vallási közösségek - véleményének kikérésével következőket rendeli el:

1.§ A kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII.14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § kiegészül az alábbi h) ponttal:

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

2.§ A kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII.14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 17. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„17. § (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. § 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 üzemtartójának előzetes írásbeli hozzájárulásával szabad állítani, illetve ezek jelölése tekintetében be kell tartani a vonatkozó légiközlekedési előírásokat.

4.§ A Rendelet 1. melléklete helyébe a jelen rendelet 1. melléklete lép és a Rendelet kiegészül 8. melléklettel, amely jelen rendelet 2. melléklete.

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

Dr. Töröcsik Edit
jegyző

Pikó András
polgármester

1. melléklet a .../2026. (...)rendeletéhez

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

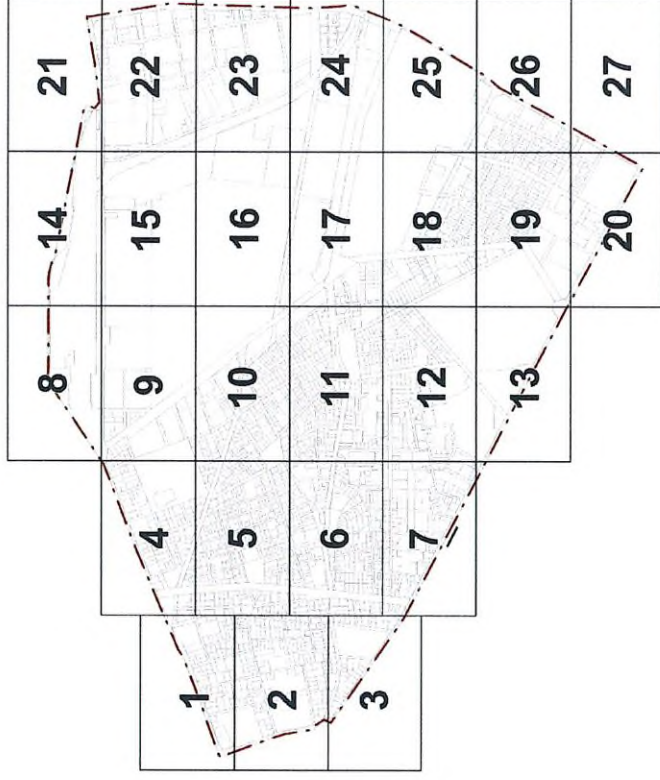
SZABÁLYOZÁSI TERV
m1:2000 méretarányú szelvényeken

(Megjegyzés: Az 1. melléklet egésze cserélve lesz az előterjesztett dokumentációban, de az egyeztetési dokumentáció csak a módosítással érintett szelvényt tartalmazza)

JELMAGYARÁZAT

Kötelező szabályozási elemek	Műemléki jelentőségű terület határa
12.0 Szabályozási vonal, szabályozási szélesség	Műemléki környezet területle
..... Építési övezet / övezet határa	Történelmi emlékhely
KÖU-2 Építési övezet / övezet jele	Történelmi kert területle
..... Kötelező megközelítési	Nemzeti emlékhely
..... Építési vonal	Világörökség várományos helyszín védőövezete
..... Általános előírásoktól eltérő építési hely	Országos jelentőségű védett természeti terület (ISZT)
..... Általános előírásoktól eltérő építési hely	Nyilvánított régészeti lelőhely területle
..... Kiszáraztatott területi részle	 Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
..... Ált. előírásoktól eltérő építési hely	Villamos vágyánytervlely, meglevő / tervezett (ISZT)
..... Különszintű övezetlel magántelken (indéplimény)	Gyorsvasút (Metró) vonal lészín alatti szakasz, meglevő / tervezett
..... Különszintű közúti ávezetlel (feljűző)	Gyorsvasút (Metró) meglevő
..... Szabályozás végrehajtása érdekében tartandó épület	Metró lészín alatti szakaszának védőávolsága, meglevő / tervezett
Pm: 17.0 Az egyes utcakaszakokra vonatkozó legnagyobb parkánymagasság értéke (m) →	Vasút védőávolsága (ISZT)
..... Kertterületi építési hely teraszain terület	Körményestéssel érintett ingatlanok (PMKH adatszolgáltatás)
..... Kertterületi építési hely teraszain terület	Külsőbértek alatti veszélyes áram (ISZT)
..... Gyalogos átjárhatóság biztosítandó	Kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa (ISZT)
..... Településképvédelmi jelentőségű fasor - meglevő	Egyesített rendszertű látványjűcsatarna védőávolságával
..... Településképvédelmi jelentőségű fasor - telepítendő	Javasolt szabályozási elemek
..... Telek zöldfelületként fenntartandó része	Közhatalmatű és közhatalmatű javasolt telekre
..... Örczy park zöldfelületként fenntartandó része	 Irányadó telekhatal
Fővárosi jelentőségű utak számára szolgáló közlekedési terület (KÖU-2, KÖU-3, KÖU-4)	Alaplétképi és tájékoztató elemek
Kerületi jelentőségű gyűjtőút (K+Kgy)	Jogi telekhatal
Lakó- és kiszolgáló út (K+K)	Melevő épület / Csoportosított nem bantent / építés alatti levő épület
Vegyes határzónatű lakó- és kiszolgáló út (K+K+K)	Árkád, átjáró
Gyalogos átköbbségű utca / közlekedési terület (K+Gy)	Nyilvánított, már albanított épület
Közterület számára megnyitott magánút	112 Közterület átlagos szélessége (tömbbontent)
Út céljára fenntartott terület	109 Tömb határa, száma
Központ, közterület (Zkp)	Burkolatanyag, melevő / tervezett (Ország kert utahatára)
Egyéb közterületi zöldfelület övezete (K+Kz, K+Kz, K+Kz)	Vasút vágyány terlelye
Lakótelepi közterület övezete	Zugvadás
Más jogszabályokon alapuló szabályozási elemek	Töltőállomás / Helikopter eszaktóhely
Műemlék épület és telke	Parkoló - lészín terület
Műemlék védettségtől áttó építmények és ártóhelyek a Flumai Úti Síkterület területén	Elérő használati márok lakótelepi közterületen - Parkolási közteret
Fővárosi rendlelben védett épület / épülelegrűttes telke	 Elővárosi területi joggal érintett ingatlanok
Kerületi egyedi épület, építmény / védelem alatt áttó építmények	
Kerületi területi (településképi, utcaképi) védelemmel érintett telkek	

SZELVÉNYEZÉS ÁTNÉZETI ÁBRÁJA

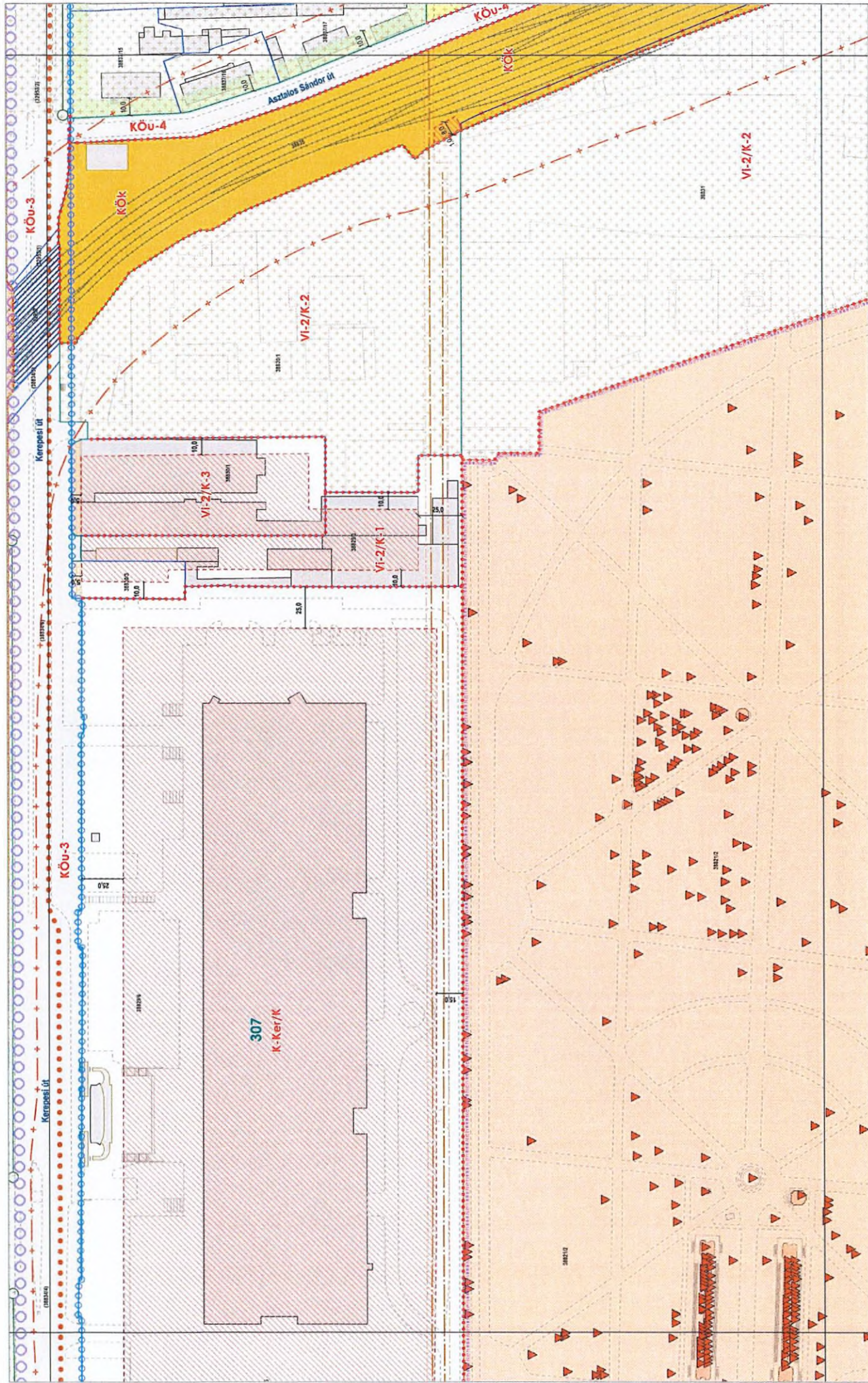


Megrendelő:	Budapest VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata	Szelvényszám: dínézeti ábra
Munka megnevezése:	JÓZSEFVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA JÓKÉSZ	
Rajz megnevezése:	Szabályozási Terv	Lépték: 1:2000
Tervező: Berényi Mária TIT: 17180-0654 Józsefváros	Felőls levező: Berényi Mária TIT: 17180-0654 Józsefváros	Kelt: 2025. augusztus
Székely: 1112, Budapest Brassó út 63. email: urbanitas@urbanitas.hu		
A tervezési alaplétképz az állami alapadatok felhasználásával készült.		

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

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

Módosította a .../2026. (...) sz. önk. rendelet, hatályos: 2026.-tól



Szelvényezés

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

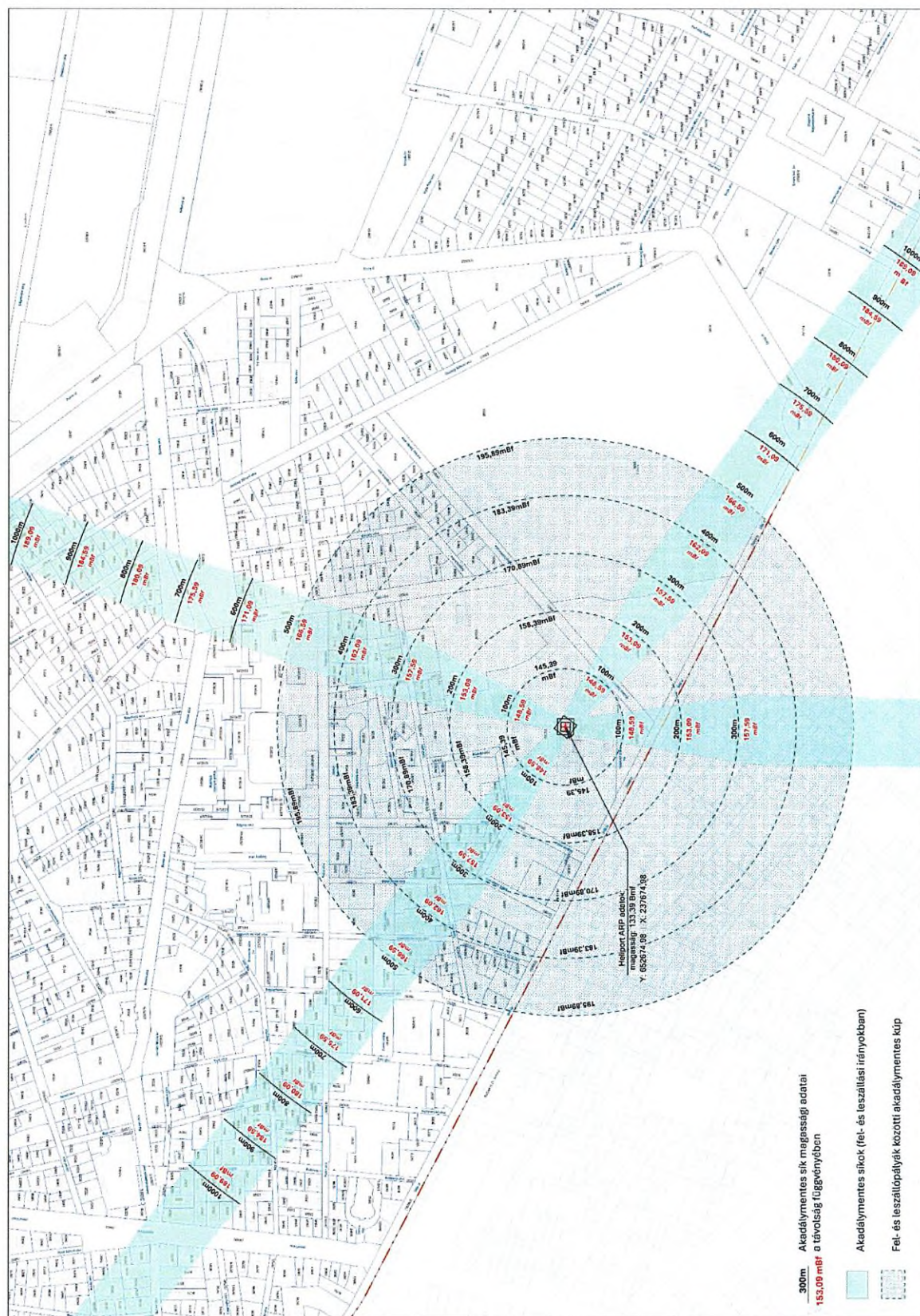
45/2023. (XII.14.) önk. rendelet
1. melléklet
SZABÁLYOZÁSI TERV
m1:2000

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA



Szelvény száma:
15

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 .../2026. (...) önkormányzati rendelethez**

Általános indokolás

Budapest 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.§ légitömegkezelésre 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.

Hatásvizsgálati lap

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII.14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2026. (...) önkormányzati rendelethez

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A rendeletalkotás célja a kerületi építési szabályzat hibajavítása, jogszabályon alapuló kiegészítése. 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 KÉSZ autóbuszvárakozóhely létesítésére vonatkozó előírásának módosítása a tényleges igényekhez igazodik.

A SOTE Klinikai Heliport biztonságos működését segíti elő az üzemeltető kezdeményezésére, ennek hiányában ez nem biztosítható.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A tervezett módosítás többlet feladatot nem jelent, a feladatok ellátásához szükséges személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak a Polgármesteri Hivatal szervezetén belül.

3. n. melléklet



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Pikó András Polgármester úr
részére

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

Iktatószám: BP/1702/00457-2/2026
Ügyintéző:
Telefonszám: 06-1 /485-69-16
E-mail: @bfkh.gov.hu
Tárgy: **Nyilatkozat a környezeti vizsgálat
szükségességéről –**
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros
Kerületi Építési Szabályzatának módosítása a
307. és 140. tömb területére vonatkozóan
Rövid eljárás
Hiv. szám: 26/39-5/2026

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz módosításához kapcsolódó - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti (a továbbiakban: SKVr.) - környezeti vizsgálati eljárásban a környezeti értékelés témájú megkeresését.

Tájékoztatom, hogy a rendelet alapján a környezeti vizsgálati eljárásban a környezeti értékeléssel kapcsolatos véleményemet az épített környezet védelmére kiterjedően adom meg.

Tekintettel arra, hogy a tervezési terület az épített környezet védett értékeit érinti (38826 hrsz., 36177/2 hrsz. műemléki védettség, 36177/1 hrsz. fővárosi védelem), javaslom a környezeti vizsgálat elkészítését. Amennyiben a környezet védelméért felelős szervek a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartják szükségesnek, kérem, hogy az egyeztetési dokumentáció alátámasztó munkarésze térjen ki az épített környezet védett elemeire esetleg gyakorolt hatásokra.

Felhívom szíves figyelmét, hogy az SKVr. 4.§ és 5.§ értelmében a környezeti vizsgálat szükségességéről – a Közgyűlés (vagy az általa átruházott) által – dönteni szükséges, melyről a nyilvánosságot és a döntésbe bevont, a környezet védelméért felelős szerveket tájékoztatni kell.

Budapest, dátum a digitális aláírás szerint.

Tisztelettel: a főispán helyett eljáró dr. Mészár Erika főigazgató
nevében és megbízásából:

Iványi Gyöngyvér
állami főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Irattár

30



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00573-2/2026

Tárgy: Budapest VIII. ker. Józsefváros
JÓKÉSZ módosítása 3. pontba szedve –
környezeti értékelés szükségességének
meghatározása örökségvédelmi szem-
pontból

Ügyintéző neve:

Telefon: 061/795-9047

E-mail: @bfkh.gov.hu

Melléklet: –

Hiv. szám: 26/39-5/2026

Ügyintézőjük:

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Ügyosztály
Városépítészeti Iroda

Perényi László főépítész

1082 Budapest, Baross u. 63–67.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Főépítész Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez vett megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy régészeti és műemlékvédelmi szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam, hogy a tervezett módosítások örökségi érdeket nem sértenek.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegvedelem@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

3A

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest - *dátum digitális aláírás szerint*

A főispán helyett eljáró
dr. Mészár Erika
főigazgató nevében és megbízásából:
Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2026.07.24
08:07:48 +02'00'
dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Perényi László főépítész úr
részére

Budapest Főváros VIII. Kerület
Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Ügyosztály
Városépítészeti Iroda

KRID azonosító: 106192327

Iktatószám: 15122/1/2026
Ügyintéző: Cseri Zoltán földügyi osztályvezető
Telefonszám: 354-2963
E-mail: 1@bfkh.gov.hu
Tárgy: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat kerületi építési
szabályzatáról szóló 45/2023. (XII.14.)
önkormányzati rendelet eseti módosítása –
földvédelmi nyilatkozat, szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Főépítész Úr!

26/39-5/2026. számú megkeresésében arról tájékoztatta Budapest Főváros Kormányhivatalát (a továbbiakban: Kormányhivatal), hogy Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 136/2025. (V. 29.) KT. számú határozatával döntött *Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 45/2023. (XII.14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: JÓKÉSZ) eseti módosításáról.*

Tájékoztatása szerint a JÓKÉSZ módosításához kapcsolódóan a környezeti vizsgálat (környezeti értékelés) tartalmának és részletezettségének meghatározásához kéri a Kormányhivatal – földvédelmi hatáskörben tett – szakmai álláspontját.

Megkeresésére a Kormányhivatal a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, továbbá a *termőföld védelméről* szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) alapján – földvédelmi hatáskörében eljárva – az alábbi nyilatkozatot, szakmai véleményt adja.

I. Földvédelmi megállapítások és a kerületre vonatkozó adatok

A Tftv. hatálya kiterjed a termőföldre, valamint – ha a törvény így rendelkezik – a termőföldnek nem minősülő ingatlanokra.

A Tftv. 6/B. § (1) bekezdése értelmében, amennyiben az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok elkészítése vagy módosítása során az egyeztetési eljárásban

Földügyi Osztály

1149 Budapest, Bosnyák tér 5. – 1590 Budapest, Pf. 101 – Telefon: +36 (1) 354-2963
E-mail: foldhivatal.budapest@bfkh.gov.hu - Honlap: www.foldhivatal.hu, www.kormanyhivatalok.hu

véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében arra kell törekednie, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint gyengébb minőségű termőföldön, a lehető legkisebb mértékű termőföld-igénybevétellel történjen.

A rendelkezésre álló ingatlan-nyilvántartási adatok alapján a **VIII. kerületben** belterületi fekvésű, külterületi fekvésű, illetve zártkerti fekvésű (erdő művelési ágban nem nyilvántartott) **mezőgazdasági művelés alatt álló földrészlet nem azonosítható.**

II. Nyilatkozat a környezeti vizsgálat szükségességéről (földvédelmi hatáskörben)

Tekintettel arra, hogy a kerületben mezőgazdasági művelés alatt álló földrészlet nem azonosítható, ezen túl a *Tfvt.* földvédelmi rendelkezései önmagukban nem írják elő a környezeti vizsgálat lefolytatását sem a kerületi építési szabályzat módosítása esetére, ezért a Kormányhivatal – földvédelmi szempontból – a környezeti vizsgálat szükségességét nem állapítja meg.

A földvédelmi vélemény és nyilatkozat a *Tfvt.* földvédelmi rendelkezésein alapul. A Kormányhivatal termőföld mennyiségi védelmére kiterjedő hatáskörét a *Tfvt.* 6/B. §-a, illetékességét a *földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm.rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja, 36. § b) pontja alapozza meg. A földvédelmi vélemény és nyilatkozat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatalát vezető főispán 11/2024. (X.30.) utasítása Budapest Főváros Kormányhivatalának kiadmányozási rendjéről szóló 226. 1. pontja alapján került sor.

Budapest, dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró
dr. Mészár Erika
főigazgató nevében és megbízásából:

Cseri
Zoltán
Cseri Zoltán
osztályvezető

Digitálisan aláírta:
Cseri Zoltán
Dátum: 2026.07.22
10:58:21 +02'00'



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Pikó András polgármester
részére

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Iktatószám:	BP/FNEF/04985-4/2026.
Ügyintéző:	
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatának módosítása – véleményezés környezeti értékelés készítésének szükségességéről természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hiv. szám:	26/39-5/2026.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi üggyel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbi megállapítást teszi.

A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

35-

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

A főispán helyett eljáró
dr. Mészár Erika
főigazgató
nevében és megbízásából:

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal – Hivatali kapu
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Pikó András polgármester
részére

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Iktatószám: BP/FNEF/04985-3/2026.
Ügyintéző:
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros
Kerületi Építési Szabályzatának módosítása –
véleményezés környezeti vizsgálat
készítésének szükségességéről környezet- és
település-egészségügyre kiterjedően
Hív. szám: 26/39-5/2026.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi üggyel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően **közegészségügyi szempontból** a környezeti vizsgálat elvégzését **nem tartja szükségesnek**.

Budapest VIII. kerület – a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004.(VII.21) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a *felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján – felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település.

A fentiek miatt a módosítás során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

A BFKH jelen véleményét az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú melléklet II.1. pontjának c) bekezdése; továbbá a *fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről* szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

A BFKH jelen iratot a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

37

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

A főispán helyett eljáró
dr. Mészár Erika
főigazgató
nevében és megbízásából:

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfk.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu





Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaiopoly.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/4228-1/2025.

Ü.int.:

Tárgy: Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefváros kerületi építési szabályzatának
módosítása 3 részterületre vonatkozóan –
környezeti vizsgálat szükségességének
el döntése

Hiv.sz.: 26/39-5/2026.

Pikó András
polgármester

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

B u d a p e s t

Baross u. 63-67.

1082

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 45/2023. (XII. 14.) rendeletének (JÓKÉSZ) módosításával kapcsolatban a környezeti vizsgálat szükségességéről Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

A tervezett módosítása célja:

1. 307. jelű tömb: Kerepesi út – Lóvászár u. – Kerepesi temető – Salgótarjáni u. – vasút által határolt tömböt érintő hibajavítás;
2. 140. jelű tömb: Üllői út – Szigony u. – Apáthy I. u. – Tömő u. – Illés u. – Korányi S. u. – Hugonnai Vilma tér által határolt tömböt érintően a SOTE mentőhelikopter fel- és leszálló akadálymentes védőzónájának kijelölése és az erre vonatkozó előírások pontosítása a hatályos jogszabályoknak és nemzetközi előírásoknak megfelelően
3. A JÓKÉSZ autóbusz tárolására vonatkozó előírásainak módosítása az OTÉK előírásaival összhangban.

A 140. jelű tömb (2. módosítás) területén található országos jelentőségű védett természeti terület, a Budapesti Botanikus Kert Természetvédelmi Terület. A tervezett módosítás a védett természeti területet valószínűsíthetően nem érinti.

39

A tárgyi módosításokkal összefüggésben megítélésünk szerint táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető. Mindezek alapján Igazgatóságunk a kerületi építési szabályzat jelen módosításához táj- és természetvédelmi szempontból **környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.**

Állásfoglalásunkat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. §, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) - (4) bekezdése alapján adtuk ki.

Budapest, *elektronikus időbélyegző szerint*

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató

Kapják: 1. Címzett (HKP – JPH, KRID: 106192327)
2. Irattár



A dokumentum elektronikus hitelesített.
2026.07.28 11:08:42
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Selmeczi-Kovács Ádám

ho-



NNGYK
NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI
ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Digitálisan aláírta:
Marosvölgyi Nikoletta
2026.08.17. 13:44:24

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Iktatószám: NNGYK/63081-2/2026
Ügyintéző:
Telefon: 06(1)476-6404

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: -
Melléklet: -

Pikó András
polgármester részére

Budapest Főváros VIII. kerület Polgármesteri Hivatala
E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „érintettség esetén”, nem „minden” esetben vesz részt.

Budapest Főváros VIII. kerület településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

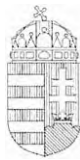
Dr. Oroszi Beatrix
országos tisztifőorvos
névében és megbízásából

Dr. Marosvölgyi Nikoletta
osztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu; Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

HA



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/KTHF/32447-2/2026.	Tárgy:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Kerületi Szabályzatának módosítása
Ügyintéző:	Hiv. szám:	26/39-5/2026.
Telefon: (06-1) 776-6280	Melléklet:	-

Pikó András úr részére
polgármester

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat

Budapest
Baross u. 63-67.
1082

Tisztelt Polgármester Úr!

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatának
módosítása tárgyában**

a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 69.§ szerinti rövid egyeztetési eljárásban, a *környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontja, továbbá a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdés d) pontja, valamint a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet alapján

az alábbi véleményt adja.

A módosítás célja a Kerepesi út – Lóvásár utca – Kerepesi temető – Salgótarjáni utca – vasút által határolt tömböt (307. tömb) érintő hibajavítás, valamint az Üllői út – Szigony utca – Apáthy István - Tömő utca – Illés utca – Korányi Sándor utca – Hugonnai Vilma tér által határolt tömböt (140. tömb) érintően a SOTE mentőhelikopter fel- és leszálló akadálymentes védőzónájának kijelölése és az erre vonatkozó előírások pontosítása (hazai és nemzetközi jogszabályoknak megfelelően). A módosítás során a JÓKÉSZ autóbuszok tárolására vonatkozó előírásainak felülvizsgálatára is sor kerül.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

h2.

A tájékoztatásban foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításának céljait tekintve előreláthatóan jelentős környezeti hatás nem várható. A fentiek alapján a Kormányhivatal környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

A tervek készítésénél tekintettel kell lenni arra, hogy a szabályozások, előírások nem veszélyeztethetik a település természeti és tájképi értékeit, a környezeti elemeket, az emberi egészséget, az életminőség környezeti feltételeit. Ennek érdekében a tervek tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a jelenleg érvényben lévő környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi jogszabályokkal összhangban legyen.

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 69. §-a alapján, Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatban a **Kormányhivatal nem emel kifogást.**

Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Kormányhivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

Budapest, elektronikus időbélyegző szerint

A főispán helyett eljáró főigazgató helyett eljáró
dr. Fehér Edina igazgató
nevében és megbízásából:

Galamb István
osztályvezető

Kapják:

1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal KRID - 557081344
2. Irattár



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2026.07.23 16:06:56
Pest Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Galamb István

, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
1016 Budapest, Mészáros utca 58/B.
Telefon: (06-1) 776-6280 KRID: 201436115
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: www.pvkh.hu

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

(a továbbiakban: **Szerződés**) amely létrejött egyrészről:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.
Törzskönyvi azonosító: 735715
statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01
adószám: 15735715-2-42
bankszámlaszám: 11784009-15508009-00000000
képviselő: Pikó András polgármester

mint megrendelő (továbbiakban: **Megrendelő**),

másodrésről

URBANITAS Tervező és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 1112 Budapest, Brassó út 63.
cégjegyzékszám: 01-09-067788
statisztikai számjel: 10368688-7111-113-01
adószám: 10368688-2-43
bankszámlaszám: 11711041-20758516
képviselő: Berényi Mária ügyvezető

mint vállalkozó tervező (továbbiakban: **Vállalkozó**)

harmadrésről:

INFORG ZRt.

székhely: 1027 Budapest, Csalogány u. 23.
cégjegyzékszám: 01-10-041065
statisztikai számjel: 10213492-6820-114-01
adószám: 10213492-2-41
bankszámlaszám: 18203033-06010219-59020018
képviselő: Lindwurm György operatív igazgató és Bátori Zoltán
ingatlangazdálkodási igazgató együttesen

mint Költségviselő (továbbiakban: **Költségviselő1**)

negyedrésről:

Semmelweis Egyetem

székhely: 1085 Budapest, Üllői út 26
intézményi azonosító: FI 62576
adószám: 19308674-4-44
csoport azonosító: 17784234-5-44
képviselő: Dr. Merkely Béla rektor és Dr. Pavlik Livia kancellár
bankszámlaszám: OTP Nyrt. 11784009-22236665
eljáró szervezeti egység: Létesítményfejlesztési és Üzemeltetési Igazgatóság
kötelezettségvállaló: Farkas Gábor igazgató

mint Költségviselő (továbbiakban: **Költségviselő2**)

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között alulírott napon és feltételek mellett:

Előzmények:

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat területén jelenleg a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: **JÓKÉSZ**) van hatályban.

4. Vállalkozói díj, részteljesítés, pénzügyi ütemezés

4.1. A településtervezés költségeit Költségviselők a 2. számú mellékletben foglaltak szerinti megosztásban finanszírozzák.

4.2. A Vállalkozót megillető vállalkozói díj: **750.000 Ft + ÁFA**, azaz *hétszázötvenezer forint + Áfa*. Az általános forgalmi adó a teljesítéskor hatályos, az általános forgalmi adóról szóló törvény rendelkezései szerint kerül felszámításra.

4.3. Részteljesítésekhez, teljesítéshez kapcsolódó vállalkozói díj fizetés pénzügyi ütemezését a jelen szerződés 2. számú melléklete a „Tervszállítási és Számlázási ütemterv” tartalmazza.

4.4. A vállalkozói díj a Költségviselők között az alábbiak szerint oszlik meg:

- a) **Költségviselő1: 300.000.- Ft + ÁFA**, azaz *háromszázezer forint + Áfa*,
- b) **Költségviselő2: 450.000.- Ft + ÁFA**, azaz *négyszázötvenezer forint + Áfa*

összeget fizet a Vállalkozónak.

5. Fizetési feltételek

5.1. A pénzügyi ütemezés szerinti számlát a Költségviselők nevére és székhelyének címére kell kiállítani.

5.2. A számlakibocsátó minden esetben a Vállalkozó.

5.3. A Vállalkozó számláját csak a Megrendelő által megküldött teljesítésigazolás kézhezvétele után állíthatja ki, és a számlához mellékelnie kell annak kinyomtatott példányát, de fizetési kötelezettség Megrendelőt nem terheli.

5.4. A Vállalkozó a számláját – a hatályos jogszabályokban foglaltaknak megfelelően – a Megrendelő által igazolt teljesítéstől számított legkésőbb **8 naptári napon belül köteles kiállítani**. A kiállított számlán feltüntetett teljesítési időpont meg kell, hogy egyezzen a teljesítésigazoláson feltüntetett teljesítési időponttal. A jogszabályoknak mindenben megfelelően kiállított számlát Költségviselő1 részére (csatolmányként, tehát nem az elektronikus számla letöltésére mutató hivatkozásként) elektronikus úton az eszamla@inforg.hu e-mail címre küldi meg a Vállalkozó. A Szerződésnek nem megfelelően benyújtott számlát a Költségviselő1 teljesítés nélkül visszaküldi.

5.5. A megfelelő tartalommal kiállított számla ellenértéke a számla Költségviselők részére történt kézbesítéstől számított 21 napos fizetési esedékességgel, átutalással kerül kiegyenlítésre a Vállalkozó számlájában megjelölt bankszámlára.

5.6. Vállalkozó számlája azon a napon számít pénzügyileg teljesítettnek, amikor a Költségviselő fizetési számláját a Vállalkozó számlavezető pénzintézete a Vállalkozó számlájának összegével megterhelte.

5.7. Késedelmes fizetés esetén a Vállalkozó a fizetési esedékességet követő naptól a pénzügyi teljesítés napjáig a késedelemmel érintett naptári félév első napján irányadó jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt összegének megfelelő mértékű késedelmi kamat felszámítására jogosult a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott feltételekkel.

6. Adatszolgáltatás, együttműködés az adatszolgáltatás során

6.1. A Megrendelő és Költségviselők az 1.1. pontban foglalt tervezési feladat elvégzéséhez adatszolgáltatásként a Vállalkozónak átadják a jelen szerződés elválaszthatatlan 1. sz. mellékletében felsoroltakat, a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, melyek átvételét a Vállalkozó aláírásával nyugtázza.

6.2. Amennyiben Vállalkozó részéről olyan további adatszolgáltatás, egyeztetés igénye merül fel, mely a terv, dokumentációk elkészítéséhez a Megrendelő álláspontja alapján is szükséges és

településtervezési jogosultságú munkatárssal rendelkező tervező céget, a jelen szerződésben megjelölt Vállalkozót veszik igénybe. Vállalják, hogy a Vállalkozóval jelen szerződés szerinti tervezői kötelezettségeket és feladatokat jelen szerződéssel összhangban határozzák meg.

9.3. A szerződés Vállalkozó érdekkörén kívülálló okból történő megszüntetése esetén a Megrendelő által kiadott, az elvégzett munkával arányos teljesítési igazolása alapján Költségviselők megtérítik a Vállalkozónak az addig elvégzett munka díját a készültségi fok alapján.

10. Vállalkozó kötelezettségei

10.1. A Vállalkozó a szerződés aláírásával kijelenti és szavatolja, hogy a szerződésben foglalt feladat elvégzésére jogosult, képes és alkalmas, valamint tevékenységi körében a szerződés tárgyát képező feladat elvégzésével kapcsolatos tevékenységek szerepelnek.

10.2. Vállalkozó köteles az elvállalt tervezési munkát Megrendelő utasításai szerint és a Preambulumban meghatározott cél érdekében, a jelen szerződés teljesítésekor érvényes és hatályos építésügyi jogszabályok, szakmai szabályok, szabványok, kötelező műszaki-, illetve hatósági előírások, országos és helyi építési szabályzatok betartása mellett teljesíteni. A teljesítés érdekében a Szerződő Felek a szerződésszerű teljesítéssel kapcsolatban kölcsönös tájékoztatási kötelezettséggel tartoznak egymásnak, az esetleges akadályok, károk elhárítása érdekében együttműködnek. A Vállalkozó utasítást csak a szerződést aláíró Megrendelőtől és/vagy annak hivatalos megbízottjától fogadhat el.

10.3. Vállalkozó jogosult az 1.1. pontban meghatározott tervezési munkához alvállalkozó(ka)t igénybe venni, de az általa (általuk) végzett szolgáltatásokért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna.

10.4. A Vállalkozó köteles részt venni a terv szolgáltatását követően a terv egyeztetési és jóváhagyási folyamatában, amennyiben azt a Megrendelő igényli (lakossági fórumon, bizottsági üléseken, a Képviselő-testületi ülésen) egy alkalommal.

11. Szerzői jogi kikötések

11.1. Megrendelő a rendelkezési jogát kiköti, ezért a szerződéssel kapcsolatban a Vállalkozó által rendelkezésre bocsátott, jogi oltalomban részesíthető bármely szellemi alkotás tekintetében azzal a továbbiakban szabadon rendelkezik, az adott munkarész ellenértékének Vállalkozó felé történő megfizetését követően.

11.2. Vállalkozó kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Megrendelő a szellemi alkotást nem csak saját belső tevékenységéhez, illetve nem csak saját üzemi tevékenysége körében használhatja fel, hanem nyilvánosságra hozhatja, harmadik személlyel közölheti, harmadik személynek át-, illetőleg tovább adhatja, a mű (mű részlet), mint előzmény terv az egymásra épülő tervfázisokban szabadon felhasználható.

11.3. Vállalkozó kifejezetten kijelenti, hogy a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény 9. § (6) bekezdése és V. fejezete alapján a Megrendelő a szerződés teljesítése során keletkezett, szerzői jogi védelem alá eső valamennyi alkotással kapcsolatban határozatlan idejű, korlátlan és kizárólagos felhasználási jogot szerez valamennyi átruházható szerzői jog vonatkozásában, továbbá a Vállalkozó kifejezett engedélyt ad arra, hogy Megrendelő a mű felhasználására harmadik személynek további engedélyt adjon.

11.4. Vállalkozó kifejezetten kijelenti, hogy a felhasználási engedély kiterjed különösen:

- a) a mű átdolgozására és az átdolgozhatóság jogának harmadik személyre történő átruházhatóságára (átdolgoztatás),
- b) a mű többszörözésére, amely magában foglalja a mű kép- vagy hangfelvételen rögzítését, illetve számítógéppel vagy elektronikus adathordozóra való másolását is, valamint az

13. Vállalkozó jótállási, szavatossági felelőssége

13.1. A Vállalkozó a hibás teljesítésért kellékszavatossággal tartozik.

13.2. A Vállalkozó az esetleges tervezési hibákért a Megrendelővel szemben akkor is felelős, ha a Megrendelő a tervet elfogadta. A Vállalkozó jótállását, szavatosságát nem korlátozza és nem zárja ki az, hogy a feladat elvégzése során, illetőleg a tervek átadásakor a Megrendelő nem tesz kifogást a Vállalkozó szerződéses kötelezettségeinek teljesítésével kapcsolatban.

13.3. A Vállalkozó 3 éves jótállást vállal az általa jelen szerződés alapján elkészített tervmódosítás vonatkozásában, kivéve a jogszabályváltozás esetét.

14. Üzleti titokra vonatkozó rendelkezések

A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban foglaltakat, valamint a teljesítésük során az egymásnak átadott információkat bizalmasan kezelik. Ez értelemszerűen nem vonatkozik azokra az információkra, amelyek titokban tartását jogszabály nem teszi lehetővé.

15. Adatvédelmi rendelkezések

15.1. A Felek rögzítik, hogy kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint az Európai Parlament és a Tanács (EU) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679. számú rendelete („GDPR”) rendelkezéseit.

15.2. A Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik a jelen szerződés alapján a másik fél rendelkezésére bocsátott személyes adatoknak a másik szerződő fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik félnek szükséges. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben megadott adatok a valóságnak megfelelnek, illetve harmadik személy személyéhez fűződő vagy egyéb jogait, illetve jogszabály által védett érdekeit nem sértik.

15.3. A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Megrendelő az Infotv. 26.§ (2) bekezdése alapján, az abban foglalt tartalommal köteles adatot szolgáltatni jelen szerződés vonatkozásában.

16. Egyéb rendelkezések

16.1. A jelen Szerződés módosítása, kiegészítése kizárólag cégszerű aláírás mellett, írásban történhet.

16.2. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., továbbá az ide vonatkozó egyéb jogszabályok [építésügyi jogszabályok, különösen a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) hatályos előírásai] az irányadóak.

16.3. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződést közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt 6 (hat) példányban írták alá.

16.4. A szerződés 6 (hat) eredeti példányban készült, amelyből Megrendelőt 3 példány, Vállalkozót és Költségviselőket 1-1 példány illeti meg.

16.5. Jelen szerződés az utoljára aláíró Szerződő Fél aláírásának napjával lép hatályba, rendelkezései attól a naptól fogva kötelezően alkalmazandók.

16.6. A szerződés elválaszthatatlan részét képezik a mellékletek.

1. számú melléklet – ADATSZOLGÁLTATÁSI KÖTELEZETTSÉG

Megrendelő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg szolgáltatja az alábbi adatokat, iratokat, szakvéleményeket, előzmény-iratokat, dokumentációkat:

- a jelen tervezési szerződés megkötésekor hatályos településrendezési eszközök és valamennyi alátámasztó munkarésze (digitális formátumban is, amennyiben rendelkezésre áll).
- a tervezési terület digitális földhivatali alaptérképe a Trk. 61. § szerinti E-TÉR adatszolgáltatás
- A Megrendelő által lényegesnek tartott további (műszaki) információk, nemzetközi szabványok, szabályok (b) jelű tervezési terület esetén) és fejlesztési szándékok.

Költségviselő2 jelen szerződés aláírásával egyidejűleg szolgáltatja az alábbi adatokat, iratokat, dokumentációkat:

- heliport műszaki információk, engedélyek, nemzetközi (ICAO) szabványok, szabályok.

Az átadott adatok hitelességét Vállalkozó nem vizsgálja.

Kelt: Budapest, 2026.

Megrendelő
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviselőjében

.....
Pikó András
polgármester

Kelt: Budapest, 2025. 11.29.

Költségviselő1
INFORG Zrt.
képviselőjében

.....
Lindwurm György operatív igazgató és
Bátori Zoltán ingatlangazdálkodási igazgató
együttesen

Kelt: Budapest, 2026. 03.06.

Vállalkozó
URBANITAS Tervező és Tanácsadó
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselőjében

.....
Berényi Mária
ügyvezető

Kelt: Budapest, 2025.

Költségviselő2
Semmelweis Egyetem
képviselőjében

.....
Farkas Gábor
Létesítményfejlesztési és Üzemeltetési
igazgató

87 12

3. számú melléklet – 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) szerinti
FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS
A DOKUMENTÁCIÓ TARTALMI KÖVETELMÉNYEIRŐL

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet alapján

„8. § (1) Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a településterv módosítása

- a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, vagy jogszabályi harmonizáció miatti rendelkezés hatályon kívül helyezése,
- b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása vagy
- c) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.

(2) Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni az (1) bekezdésben foglaltakon túl, ha a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés szerint az nem indokolt, mert a településterv módosításánál a következő feltételek együttesen teljesülnek:

- a) új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,
- b) a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás - megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató - növelését,
- c) a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és
- d) az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.

(3) Ha a (2) bekezdés szerint nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, a tervező a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A szakmai összefoglaló tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelést és a 7. § (7) bekezdése szerinti személy (főépítész) feljegyzését arról, hogy a szakmai összefoglaló tartalma alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására.”

Jelen esetben a fenti feltételek együttesen teljesülnek, a hibajavítás a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés okán készül. A hatályos tervhez a 2023-ban készült megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarész, ezek tartalma jelenleg is helytálló.

Fentiek alapján nem szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, a tervező a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A szakmai összefoglaló tartalmazza a módosítások összefoglalását, azok indokolását és a jogszabályi követelményeknek való megfelelést.

Budapest, 2025. május 12.



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

**4.b számú melléklet – ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT (Simmelweis Egyetem,
Létesítményfejlesztési és Üzemeltetési Igazgatóság)**

Alulírott, mint a **Simmelweis Egyetem Létesítményfejlesztési és Üzemeltetési Igazgatóság** (székhely: 1085 Budapest, Üllői út 26., adószám: 19308674-4-44) **igazgatója** jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, és tudomásul veszi, hogy ezen nyilatkozat változásáról köteles a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**ot haladéktalanul tájékoztatni.

A **Simmelweis Egyetem** tudomásul veszi, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján megkötött szerződés semmis. A **Simmelweis Egyetem** fentiekén túl tudomásul veszi, hogy amennyiben jelen Szerződés megkötését követően beállt körülmény folytán már nem felel meg az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átláthatósági követelményeknek és nem minősül átlátható szervezetnek, és ezt a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** felhívására sem orvosolja, a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** a Szerződés azonnali hatályú felmondására jogosult.

Nvtv. 3. § (1) E törvény alkalmazásában:

1. átlátható szervezet:

a)¹¹ az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba)¹² tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a víztársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a víztársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

Kelt: Budapest, 2026. ...

.....
Költségviselő

Létesítményfejlesztési és Üzemeltetési igazgató, Simmelweis Egyetem

¹¹ Megállapította: 2013. évi CXXXIII. törvény 142. § (1). Hatályos: 2013. VIII. 1-től.

¹² Megállapította: 2012. évi LXXXIV. törvény 2. § (2). Hatályos: 2012. VI. 30-tól.

30 50