

## 2/2005. (I.20.) Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet\*

### A Józsefváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 35/2004. (VII. 15.) ök. számú rendelet módosítása és a Kerületi Szabályozási Terv kiegészítése a 4-es Metró létesítésével kapcsolatos felszíni rendezések megvalósítása érdekében

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése c) pontjának, illetve 14. § (3) bekezdésének felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

#### I. fejezet

#### A 4-es Metró létesítésével kapcsolatos felszíni rendezések megvalósítása érdekében szükséges rendeletmódosítás

**1. § (1)** A „Józsefváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről” szóló 35/2004. (VII.15.) ök. számú rendelet (a továbbiakban: R.) 2.§ (10) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„(10) A 6. számú melléklet tartalmazza a kerület közigazgatási területére megállapított KSZT-k M=1:1000-es szabályozási tervlapjait.”*

(2) Az R. 3. § (1) bekezdése helyébe az alábbiak lépnek:

*„(1) A 6. számú mellékletben felsorolt, részletekben megállapított szabályozási tervek alkotják a kerület szabályozási tervét”.*

**2. § (1)** Az R. 4.§-a kiegészül az alábbi (10) és (11) bekezdéssel:

*„(10) A metró védelmi zónájával érintett ingatlanok esetében a metróépítés megkezdése előtt állagrogzító és statikai szakvéleményt, kárelhárítási intézkedési tervet kell készíteni.*

---

\* Rendelkezései beépítve a 35/2004.(VII.15.) ök. sz.. rendeletbe.

*(11) A metró védelmi zónájával érintett ingatlanokon új épület, mélygarázs létesítése, illetve a meglévő létesítmény terhelési viszonyainak megváltoztatásával járó beavatkozás (emeletráépítés, tetőtér-beépítés, pinceátépítés, bővítés), továbbá az eredeti terep 1,0 m-nél mélyebb megbontásával járó földmunka, illetve a terepszint 1,0 m-nél nagyobb mértékű megváltoztatása csak az érintett területre vonatkozó részletes talajmechanikai szakvélemény alapján kidolgozott terv szerint végezhető. A szakvélemény ki kell hogy terjedjen a pince és fűrt kutak feltárására, a talaj- és rétegvíz viszonyokra, továbbá az adott építési tevékenységgel összefüggő és az építés befejezését követő hidrológiai változásokra, hatásokra.”*

(2) Az R. 5.§-a kiegészül az alábbi (10) és (11) bekezdésekkel:

*„(10) A Baross tér, a Köztársaság tér, a Kerepesi út és a Thököly út foghijainak beépítése, vagy egyes épületek átépítése esetén a térfalak harmonikus kialakításának biztosítását 1:200 léptékű utcakép készítésével kell igazolni.*

*(11) A Baross szobor áthelyezése a területen belül csak közterület-építési és kertészeti terv alapján történhet.”*

(1) Az R. 6.§-a kiegészül az alábbi (3) bekezdéssel:

*„(3) A Baross tér - Köztársaság tér KSZT-ben lehatárolt területeken a 4-es metróvonal és kapcsolódó felszíni beruházásainak átadására az alábbi településrendezési kötelezéseket kell alkalmazni:*

- a) beépítési kötelezettség,*
- b) helyreállítási kötelezettség,*
- c) beültetési kötelezettség.”*

(2) Az R. 13.§-a kiegészül az alábbi (9) bekezdéssel:

*„(9) A Rákóczi téri metróállomáshoz, felszín alatti parkolókhöz kapcsolódóan a vásárcsarnok felőli térrészen kialakítandó liftet és lépcsőt tartalmazó kijárat felépítmény formaképzésénél, anyaghasználatánál a környezet, de elsődlegesen a vásárcsarnok arculatához igazodó megoldásokat kell alkalmazni.”*

(3) Az R. 22.§-a kiegészül az alábbi (6) bekezdéssel:

*„(6) A Rákóczi tér déli és keleti oldalán az utcaszakaszokat forgalomcsillapított útként, az északi oldalon gyalogos utcaként kell kialakítani.”*

(4) Az R. 27.§-a kiegészül az alábbi (6) és (7) bekezdéssel:

*„(6) A Rákóczi téren növényzetet telepíteni csak a teljes zöldfelületet ellátó, automatikus öntözőrendszer egyidejű kiépítésével lehet.*

*(7) A Rákóczi téren a felszín alatti létesítmények szellőzőinek növényzettel való takarását biztosítani kell.”*

(5) Az R. 45.§-a kiegészül az alábbi (7) és (8) bekezdéssel:

„(7) A Rákóczi téri metrómegálló létesítésével összefüggésben egyidejűleg legalább 200, legfeljebb 300 gépkocsi befogadására alkalmas mélygarázst kell létesíteni.

„(8) A Baross tér - Köztársaság tér KSZT-ben lehatárolt területeken új beépítés esetén a saját igényeket meghaladó számú gépkocsitároló vagy parkolóház létesíthető a Baross tér 7-8., Mosonyi utca 4. átmenő telekre vonatkozóan.”

(6) Az R. 62.§-a kiegészül az alábbi (3) és (4) bekezdéssel:

“(3) A Rákóczi téren a melléképítmények közül csak mélygarázs gyalogos felszíni kapcsolati építménye, rámpa és előlépcső helyezhető el.

(4) A Rákóczi téren - a tér felől - raktárak nem nyílhatnak.”

(7) Az R. 72.§-a kiegészül a (7) és (8) bekezdéssel:

„(7) A Rákóczi téren - az övezet területén - üzemanyagöltő állomás, kocsimosó, mélygarázs és a zöldfelületek fenntartását szolgáló egyéb építmények nem helyezhetők el.

(8) A Rákóczi téren - az övezet területén - terepszint alatt közműépítmények, metró mélyalagút és a metróállomáshoz kapcsolódó aluljáró műtárgya (a KSZT-ben lehatárolt helyen belül) elhelyezhető.”

### 3. §

(1) Az R. kiegészül az alábbi 72/A. §-sal:

”

<b>KL-KT-VIII-1</b> <b>KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLETEK</b>
---

72/A.§

(1) Az övezet területén csak a közlekedést szolgáló:

- közutak, pályatestek,
- közúti csomópontok,
- a gyalogosforgalom területei,
- kerékpáros közlekedés területei,
- gyalogos aluljárók,
- a tömegközlekedés megállóhelyeinek várakozó építményei

helyezhetők el.

(2) Az utcák legalább egyik oldalán fasortelepítés számára helyet kell biztosítani legkésőbb a meglévő járdák, illetve közlekedési területek felújításakor.

(3) A Bethlen Gábor u.-Baross tér-Festetics u. közötti felszíni gyalogosátkelő helye biztosítandó.”

(2) Az R. kiegészül az alábbi 72/B. §-sal:

**KL-KT-VIII-2**  
**KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET**

72/B.§

- (1) *Az övezetbe kizárólag a nem forgalmi célú közlekedési területek tartoznak, ahol elhelyezhetők a gyalogos - kerékpáros közlekedés, a parkolás, a tömegközlekedés végállomásai, aluljárók kijáratái, liftjei, szellőzői és köztárgyak, parkolók létesítményei, valamint növények és utcabútorok.*
- (2) *Az övezet területén nem helyezhetők el a haladó forgalmat lebonyolító nyomvonal jellegű közlekedési építmények.*
- (3) *Az elővárosi vasút szintalatti bevezetésének lehetőségét a közművek és a szintalatti létesítmények kialakítása során biztosítani kell.*
- (4) *Az övezet területén a metró és egyéb szintalatti létesítmények technológiai berendezései (szellőző, gépleadó, akna) a térrel egységes építészeti kialakításban helyezhetők el.*
- (5) *Az övezet területének legalább 10 %-a összefüggő zöldfelületként alakítandó ki.”*

(3) Az R. 73.§-a kiegészül az alábbi (4)-(9) bekezdéssel:

- „(4) *A Baross tér - Köztársaság tér KSZT területén az övezetbe kizárólag a nem forgalmi célú közlekedési területek tartoznak, ahol elhelyezhetők a gyalogos-kerékpáros közlekedés, a parkolás, a tömegközlekedés (a tömegközlekedés felszíni végállomásainak, várakozóhelyeinek, a BKV szociális, forgalomirányító és tartózkodó helyiségeinek elhelyezését - legfeljebb 60 m<sup>2</sup> területtel - szolgáló épületének, az aluljárók kijáratainak, liftjeinek, szellőzőinek), valamint a köztárgyak, a parkolók létesítményei, valamint a növények és az utcabútorok.*
- (5) *A Baross tér - Köztársaság tér KSZT területén az övezetben nem helyezhetők el a haladó forgalmat lebonyolító nyomvonal jellegű közlekedési építmények.*
- (6) *A Baross tér - Köztársaság tér KSZT területén az övezetben a metró és egyéb szintalatti létesítmények technológiai berendezései (szellőző, gépleadó, akna) a térrel egységes építészeti kialakításban helyezhetők el.*
- (7) *A Baross tér - Köztársaság tér KSZT területén az övezet területének legalább 20 %-át összefüggő zöldfelületként kell kialakítani.*
- (8) *A Baross tér - Köztársaság tér KSZT területén az övezet területének 30 %-át gyalogos területként kell kialakítani, a fennmaradó 50 % a parkolás, végállomás, taxi droszt számára kell fenntartani.*
- (9) *A Baross tér - Köztársaság tér KSZT-ben beültetési kötelezettséggel jelölt sávban közművek nem helyezhetők el.”*

(4) Az R. kiegészül az alábbi 73/A §-sal:

**A KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ÖVEZETEK, KSZT-BEN JELÖLT SZINT ALATTI ÉPÍTÉSI  
HELYEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI**

*73/A.§*

- (1) *A terület olyan sajátos építési terület, amely kizárólag a közlekedés, gyalogos közterek, gyalogos aluljáró, tömegközlekedés végállomásai és várakozóhelyei (metrómegálló, végállomás), valamint az azokhoz szorosan, kapcsolódó létesítmények szint alatti elhelyezésére, valamint mélyparkoló kialakítására szolgál.*
- (2) *A metrólétesítmények – közművek – egyéb közlekedési létesítmények és parkolók elhelyezését a szint alatti építési helyen összehangoltan és egy ütemben kell megvalósítani.*
- (3) *A területen a metró létesítményei elhelyezhetőségének elsőbbségét biztosítani kell, bármilyen építmény, közműhálózat elhelyezésével szemben.*
- (4) *A területen elhelyezhető építmények funkciói:*
  - a) *metróállomás, villamos végállomás, vasútállomás korlátozás nélkül*
  - b) *kiskereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás az összes szintterület 10 %-a lehet.*
- (5) *A (4) bekezdés b) pont szerinti funkciót úgy kell elhelyezni, hogy a gyalogos közlekedés területét nem korlátozhatja, a gyalogos közlekedés számára kijelölt területeket nem veheti igénybe.*
- (6) *Az aluljárókhoz és metróhoz kapcsolódó közhasználatú szintalatti tereket építészeti egységesen kell kialakítani. Az alkalmazott anyagoknak az igénybevételnek megfelelőnek, időtállóknak kell lenniük, azonos felújítási ciklus (kopás stb.) figyelembevételével.*
- (7) *A közhasználatú területeken reklám és hirdető berendezések csak a létesítmények építési engedélyezési tervén meghatározott helyeken helyezhetők el.*
- (8) *A 2. és a 4. metróvonal állomásai között a felszín alatti közvetlen gyalogos összeköttetést kell biztosítani.*
- (9) *A metró, metróállomás építésével összefüggően kialakított hidrológiai, talajmechanikai, környezetállapotot megfigyelő és mérőlétesítményeket – törvény eltérő rendelkezése hiányában - a metró megépülését követően monitoring céljára kell hasznosítani.*
- (10) *A Bethlen Gábor utca - Baross tér - Festetics utca között a felszín alatt a gyalogos átjárást biztosítani kell.”*

**4.§**

(1) Az R. 76. § (9) bekezdésének szövegrésze helyébe az alábbi szöveg lép:

„(9) A **Z-FK-VIII-2** övezetben a felszínen épületként csak a metróállomás és a mélygarázs felszíni gyalogos kapcsolatainak (lift és lépcső) fogadóépülete, építményként a gyalogos aluljáró lépcsői és a mélygarázs rámpái, valamint a talajszinti szellőzők, továbbá kerti építmények helyezhetők el.”

(2) Az R. 76. §-a kiegészül az alábbi (10)-(18) bekezdésekkel:

„(10) A **Z-FK-VIII-2** övezetben terepszint alatt a metró mélyalagút, a metróállomás és műtárgyai, valamint kapcsolódó üzemviteli létesítményei, gyalogos aluljáró, mélygarázs és közműépítmények helyezhetők el.

(11) A **Z-FK-VIII-2** övezetben a bányászati technológiával épített metró mélyalagút felső földeme – kivéve a ferde lejtaknát – a terepszintet 10,0 m-nél jobban nem közelítheti meg.

(12) A **Z-FK-VIII-2** övezetben a KSZT-ben jelölt övezethatárok mentén történő telekalakításon kívül további telekalakítás nem engedélyezhető.

(13) A **Z-FK-VIII-2** övezetben közforgalom elől elzárt területet kialakítani nem lehet.

(14) A **Z-FK-VIII-2** övezetben megtartandónak jelölt fák törzsétől mért 7 m sugarú, terepszint alatti félgömbön belül - a fa gyökérzónájának védelme érdekében - építési tevékenység, földmunka nem végezhető. Amennyiben a megtartandónak jelölt fák törzsétől számított 10 m sugarú terepszint alatti félgömbön belül építmény kerül elhelyezésre, az építési tevékenység megkezdése előtt legalább 2 vegetációs időszakkal - a fa megóvása, túlélése érdekében – a fa szakember által készített favédelmi terv alapján meg kell kezdeni.

(15) A **Z-FK-VIII-2** övezetben a fásított köztér zöldfelületként kialakítandó területének legalább 50%-át pihenőkertként kell kialakítani.

(16) A **Z-FK-VIII-2** övezetben a fásítottság mértéke legalább 1 db fa 200 m<sup>2</sup>-ként. A fásítottság mértékébe – a meglévő, megtartandó fák mellett - a faiskolai áruként forgalmazott, többször iskolázott, 1,20 m törzsmagasságban mérve legalább 10 cm törzsméretű, közepes, vagy nagy lombkoronájú fa számítható be.”

(17) A Baross tér - Köztársaság tér KSZT területén az övezetben az új telepítésű fák minimális törzs körmérete 20-25 cm között kell, hogy legyen.

(18) A Baross tér - Köztársaság tér KSZT területén a térrekonstrukciót követően a zöldfelületek alatti területen töltésanyagának a töltés felső 2 m-ben csak humuszos termőföld használható.”

(3) Az R. 76. §-a kiegészül az alábbi táblázattal:

	a telek megengedett		az épület megengedett		
	legnagyobb		legkisebb	legkisebb	legnagyobb
Az építési övezet jele	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építmény magassága	
	%	%	%	<b>M</b>	
<b>Z-FK-VIII-2</b>	<b>2</b>	<b>40</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>4,5</b>

(4) Az R. 78.§ (6) bekezdésének szövegrésze helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6) A mélygarázshoz tartozó terepszint alatti létesítmények terepszint alatti beépíthetőségét külön KSZT-ben kell megállapítani, melynek paraméterei a 22. számú táblázattól eltérhetnek.”

(5) Az R. 78.§-a kiegészül az alábbi (7)-(14) bekezdésekkel:

„(7) A Köztársaság téren az övezet területén a felszínen csak a parkot kiszolgáló pavilon és illemhely, illetőleg műtárgy helyezhető el.

(8) A Köztársaság téren a metróállomás építési munkáinak megkezdése előtt a felvonulási területet körül kell keríteni. A felvonulási területként körülkeríthető terület legfeljebb a KSZT szerinti kiterjedésű lehet.

(9) A Köztársaság téren a metróállomás építése miatt és alatt kivágott és elpusztult fákat az Önkormányzat vonatkozó rendelete alapján előnevelt fákkal kell pótolni. A pótlandó fák helyének kijelölése a parkrekonstrukciós terv alapján történjen. Amennyiben technológiai okokból nagyobb számú fa kivágása válna szükségessé, akkor pótlásukról gondoskodni kell.

(10) A Köztársaság téren a metróállomás építési munkái alatt a felvonulási területen megmaradó fák védelméről gondoskodni kell (kötelező kalodázás, a vegetációs időszakban öntözés és a fák lombjának heti lemosatása).

(11) A Köztársaság téren az új telepítésű fák törzsmérete nem lehet kevesebb 10 cm-nél.

(12) A Köztársaság téri park alatt a metróállomás az építési munkák során a felszínt legfeljebb 8 m-re közelítheti meg.

(13) A Köztársaság téren a metróállomás felszíni építése esetén az állomásdoboz feletti termőföld-takarás nem lehet kevesebb 3,0 m-nél.

(14) *A Köztársaság téren töltésanyagnak csak humuszos termőföld használható.*”

## **II. fejezet**

### **A KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV KIEGÉSZÍTÉSE**

#### **5.§**

A Képviselő-testület megállapítja a 6.§-ban és a 7.§-ban lehatárolt és meghatározott Kerületi Szabályozási Terveket.

#### **6.§**

Jelen rendelet 1. sz. mellékletét képező Kerületi Szabályozási Terv (a jelen rendelet alkalmazásában: Rákóczi tér KSZT) Budapest VIII. kerület József körút - Rákóczi tér – Vásár utca – Víg utca – Déri Miksa utca által határolt területre terjed ki.

#### **7.§**

Jelen rendelet 2. sz. mellékletét képező Kerületi Szabályozási Terv (a jelen rendelet alkalmazásában: Baross tér - Köztársaság tér KSZT) Budapest VIII. kerület Thököly út – Verseny utca – Baross tér– Kerepesi út – Lóvásár utca – Mosonyi utca – Fiumei út; valamint a Köztársaság tér és a Luther utcai 34630/2 hrsz-ú közpark által határolt területre terjed ki.

#### **8.§**

Az R. - annak 2. számú melléklete (Övezeti tervlap) - a Kerületi Szabályozási Terv hatályba lépő rajzi megállapításaival módosul.

## **III. fejezet**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **9.§**

- (1) A jelen rendeletben foglaltakat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseire figyelemmel kell alkalmazni.
- (2) Az R. 3. § (3), (4) és (6)-(8) bekezdése hatályát veszti
- (3) Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

