

26/2005. (VI.15.) 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 az Üllői út – Orczy út – Diószeghy Sámuel utca – Korányi Sándor utca által határolt terület (Orczy-kert és Ludovika tér) Kerületi Szabályozási Tervével*

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

Rendeletmódosítás

1. §

(1) A „Józsefváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről” szóló 35/2004. (VII. 15.) ök. számú rendelet (a továbbiakban: R.) 7. §-a kiegészül egy új (2) bekezdéssel:

„(2) Az Orczy-kert területén a 36030 hrsz. telek a P+R parkoló önálló telekalakítása kivételével tovább nem alakítható.”

(2) Az R. 8. §-a kiegészül egy új (3) bekezdéssel:

„(3) Az Orczy-kert Szabályozási Tervén rossz állagú, vagy környezetidegen létesítmény (jelkulcs: „B - bontásra javasolt”) esetében

a.) amennyiben az nem „építési helyen” áll, semmilyen bővítés, felújítás, rendeltetismódosítás nem engedélyezhető az állagmegóvó munka kivételével,

b.) amennyiben az a Szabályozási Tervén jelölt építési helyen belül található, csak jelen szabályozásnak megfelelően felújítva, átalakítva tartható meg.”

(3) Az R. 10. §-a kiegészül egy új (10) bekezdéssel:

„(10) Az Orczy-kert területén a történeti kert rendezéséhez a terület vízrendezési tervét is el kell készíteni, különös tekintettel a terület csapadékvíz, talajvíz, forrásvíz adottságaira és rendszerére, illetve a tó vízháztartásának kezelésére.”

(4) Az R. 13. § (2) bekezdése kiegészül az alábbi mondattal:

„Az Orczy-kert területén az építmények részleges **homlokzatszínezése** csak a kutatásokkal igazolt eredeti színezés helyreállítása esetén valósítható meg.”

* Rendelkezései beépítve a 35/2004.(VII.15.) ök. sz. rendelettel. Egységes szerkezetben a 28/2005.(VI.15.) ök. sz. rendeletben foglaltakkal.

(5) Az R.28. §-a kiegészül a következő bekezdésekkel:

„(7) *Az Orczy-kert és a Ludovika tér felújítása, a kert, ill. tér egészére készített kertépítészeti, tereprendezési, növényültetési engedélyezési és kiviteli terv alapján végezhető. A kertészeti tervhez a meglévő és tervezett közművek terveit is csatolni kell.*

(8)² *Az Orczy-kert területén új növényzet telepítése **esetén** figyelembe kell venni a Magyar Természettajzi Múzeum tematikus csoportosítási és bemutatási szempontjait is.*

(9) *Az Orczy-kert rekonstrukciója során a meglévő, jelenleg biológiailag aktív felület (növényzettel fedett terület, vízfelület) nem csökkenthető.*

(10) *Az Orczy kert értékes facsoportjait, a határoló utak és a Ludovika tér idős fasorait, fáit meg kell tartani. A fasorok rekonstrukciója során az adott fasort egyedeivel azonos fajtájú, továbbnevelt sorfákkal kell pótolni.*

(11) *Az Orczy-kert rekonstrukciója során helyre kell állítani a kordokumentációk alapján azonosítható kertrészleteket.*

(12) *Az Orczy-kert és a Ludovika téri park kertberendezését a kialakult beépítéssel és kortörténettel összhangban, egyedi és egységes kertberendezési, illetve bútorcsaláddal kell berendezni.*

(13) *Az Orczy-kert területének rendezvények céljára történő felhasználásának eseti engedélyezése során – a zöldfelület védelme érdekében - az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:*

a) *a rendezvények gyakoriságánál és területi elhelyezésénél biztosítani kell a gyepfelület regenerálódásához szükséges, igénybevételtől mentes időszakot, amelynek időtartama legalább 2 hónap,*

b) *csak akkor engedélyezhető rendezvény, ha szükséges infrastruktúrát (parkoló, WC-k, stb.) az előzetes létszámkalkuláció alapján, a tulajdonos, vagy a tulajdonosi jogok gyakorlója a rendezvény idejére igazoltan biztosítja.”*

(6) Az R. 44.§-a kiegészül egy új (13) bekezdéssel:

„Az Orczy-kert területén új létesítmények esetén a normatív parkoló férőhely 70%-át az épületen belül kell biztosítani. A parkhoz, illetve a létesítményekhez tartozó térszíni parkolókat a telekhatárok mentén, legfeljebb 35 méter szélességben lehet kialakítani. Felszín alatti parkoló csak az épületek beépítési vetülete alatt, továbbá a Szabályozási Tervben jelölt helyen létesíthető.”

(7) Az R. 63. § (1) bekezdése c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„c) **IZ-VIII-O** *Orczy-kert jelentős zöldfelületű intézményterülete”*

¹ Módosította a 28/2005.(VI.15.) ök. sz. rendelet.

² Módosította a 28/2005.(VI.15.) ök. sz. rendelet.

(8) Az R. 63. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Az **IZ-VIII-O** jelű építési övezetben

a)³ az ismeretterjesztés, kultúra, szórakozás létesítményeinek elhelyezésére szolgáló lehatárolásán belül:

aa) **közművelődést szolgáló létesítmények** épületei (művelődési ház, múzeum, színház, bemutató terem, kiállítás, stb.);

ab) közösségi ismeretterjesztő és szórakoztató épületek;

ac) vendéglátó létesítmények épületei;

ad) igazgatási épület;

ae) tudományos és oktatási létesítmények vendégháza, 1 db, max. 50 fő kapacitással;

af) mélygarázs, csak a Szabályozási Terven jelölt helyeken helyezhető el.

b)⁴ Az a) pontban jelzett épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a felsorolt funkciókörökön kívül, önálló rendeltetési egységként:

ba) vendéglátási;

bb) igazgatási, kulturális, művelődési és oktatási célú **funkciók is elhelyezhetők**;

bc) nyilvános WC önálló épületben nem helyezhető el.

c) Az övezetnek külön nem lehatárolt részén a jelölt építési helyeken belül, ± 5 méteres eltéréssel a tervlapon feltüntetett funkciók helyezhetők el.

Az építési helyeken kívül a területen a kizárólag az alábbi, a szabadidő eltöltéséhez kapcsolódó funkciók létesítményei helyezhetők el:

ca) pavilon, esővédő tető,

cb) szabadtéri színpad és nézőtér a Szabályozási Terven jelölt helyen,

cc) vendéglátás létesítményei a kert látogatói részére,

cd) erdei futópálya, tornaszerek, játszótér,

ce) öltöző, mosdó épület,

cf) ismeretterjesztés létesítményei,

cg) nyilvános WC, csak kapcsolt funkcióként.

d) Az építési övezet területén nem helyezhető el:

³ Módosította a 28/2005.(VI.15.) ök. sz. rendelet.

⁴ Módosította a 28/2005.(VI.15.) ök. sz. rendelet.

- da) lakóépület, a különböző rendeltetésű épületekben a szolgálati lakás kivételével, lakórendeltetés, továbbá*
- db) kereskedelmi létesítmény, raktár, gépjárműtelep.*
- e) *Az IZ – VIII - O építési övezetet időbeli korlátozással, közhasználat céljára átadott közpark módjára kell üzemeltetni.*
- f) *Az IZ-VIII-(O és S) övezetekben az Orczy-kert zárhatóságát kerítéssel és közterületi kapcsolatát a Szabályozási Terven – irányadó jelleggel - jelölt helyeken kapukkal kell biztosítani. A területen belül kerítés csak építési engedély alapján létesíthető:*
- fa) a kerítés magassága legfeljebb 4 méter,*
- fb) a lábazat magasság legfeljebb 1 méter lehet.*
- fc) a teljes kerítés felülete legfeljebb 30%-ban lehet tömör kialakítású.”*
- (9) Az R. 11. számú táblázata kiegészül az alábbi megjegyzésekkel:
„- Az IZ-VIII-O és az IZ-VIII-S övezetekben a telek helyet, a Szabályozási Terven jelölt telekrész értendő.
- Az IZ-VIII-O övezetben, övezetnek építési célra külön nem lehatárolt részén, az építmény magasság: a 4,5 métert nem haladhatja meg, kivéve az építési hellyel jelölt, szabadtéri színpad létesítésére fenntartott területen, ahol az építmény magasság a 7 métert elérheti.”
- (10) Az R. 73. § (3) bekezdése kiegészül a következőkkel:
„Az Orczy-kert területén a P+R parkoló részére, a KSZT-ben jelölt területen telek kialakítható. A telek területén kizárólag személygépkocsi várakozóhelyek létesíthetők. A telek az Üllői úti fasor telepítésére, megfelelő telepítési szélesség figyelembevételével, 80 %-ban parkolás céljára, a térszín alatt beépíthető.”
- (11) Az R. 78. § (4) bekezdése kiegészül a következőkkel:
„A Ludovika téren legfeljebb 50 cm magas kerítéssel játszókert és pihenőkert létesíthető. A gyalogutak felülete az akadálymentes közlekedés szabályainak figyelembevételével legfeljebb 40 %-ban lehet szilárd (aszfalt, beton) burkolatú.”

II. fejezet

A Kerületi Szabályozási Terv kiegészítése

2. §

A Képviselő testület megállapítja a jelen rendelet 1. sz. mellékletét képező Kerületi Szabályozási Tervet (a jelen rendelet alkalmazásában Orczy-kert KSZT), mely Budapest VIII. kerület Üllői út – Orczy út – Diószeghy Sámuel utca – Korányi Sándor utca által határolt területre (Orczy-kert és Ludovika tér) terjed ki.

3. §

- (1) Az R. – annak 2. számú melléklete (Övezeti tervlap) – a Kerületi Szabályozási Terv hatályba lépő rajzi megállapításaival módosul.
- (2) Jelen rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.