

10/2002. (III.22.) sz. önkormányzati rendelete

A Corvin-Szigony Projekt Kerületi Szabályozási tervéről és Építési szabályzatáról

Budapest Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 10. § d.) pontja, illetve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) a) pontja alapján az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet alkalmazása és hatálya

1.§

- (1) A rendelet hatálya a Budapest Józsefváros – Práter utca – Szigony utca – Tömő utca – Balassa utca – Apáthy I. utca – Szigony utca – Üllői út – Kisfaludy utca – által határolt területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), valamint a Főváros Szabályozási Kerettervéről szóló 46/1998 (X. 15) Főv. KGY. rendelete (továbbiakban: FSZKT), Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998 (X. 15) Főv. KGY. rendelet (továbbiakban: BVKSZ), valamint a Budapest Településszerkezeti Terve, a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat, a Főváros Szabályozási Keretterve, illetve a Kerületi Szabályozási Tervek, Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatok összhangjához szükséges követelményekről szóló 48/1998 (X.15) számú Fővárosi KGY. rendelet (továbbiakban: fővárosi településrendezési tervek összhangjáról szóló rendelet), előírásait e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.
- (3) A rendeletben meghatározott építési övezetek és kapcsolódó övezeti előírások területi lehatárolását és felsorolását a mellékletek (1. melléklet – szabályozási tervlap, 2. melléklet - övezeti tervlap, a 3. melléklet – kerületi érdekből kisajátításra kerülő ingatlanok, a 4. melléklet – közterületi légtérarányok, 5. melléklet - Tömbönként megengedett maximális parkolóterhelés ($G_{max.}$)) tartalmazzák.

Tömbök, telkek kialakítása**2.§**

- (1) A telektömbök módosításra ill. megosztásra kerültek nem keretövezetbe sorolt közterülettel, ezek pontos helyét és mértékét a KSZT határozza meg.
- (2) Telket alakítani kizárólag e rendelet alapján lehetséges.

Új épület létesítése**3.§**

- (1) Új épületet, építményeket elhelyezni csak a KSZT által rögzített építési helyen belül lehet, az építési vonal kötelező betartásával.
- (2) Amely telkeken a KSZT nem rögzít építési határvonalat, új épület elhelyezésekor:
 - a) a hátsókert legkisebb mélysége 6,0 m,
 - b) az oldalkert legkisebb szélessége 3,0 m,
- (3) A KSZT-ben rögzített előkertben csak terepszint alatti közmű becsatlakozás építménye helyezhető el.
- (4) A területen nem helyezhető el:
 - a) önálló v. többszintes parkolóházhoz kapcsolódó üzemanyag-töltő állomás,
 - b) a 6000 m²-t meghaladó bruttó szintterületű, kereskedelmi funkciót tartalmazó vagy ilyen méretű önálló kereskedelmi funkciójú építmény.
- (5) A területen önálló v. más funkcióval összekapcsolt parkolóház elhelyezhető, megengedett legnagyobb bruttó szintterületi mutatója 7,0, abban az esetben, ha az épület legalább 60%-a parkolóház.
- (6) A KSZT-ben „önálló parkolóház” kötelező terület felhasználású telkek felhasználását más célra csak a terület egészére elkészített parkolási mérleggel igazolt esetben lehet.
- (7) Középmagas beépítés esetén a tűzoltási felvonulási terület minden esetben biztosított kell legyen.
- (8) Mélygarázs kialakítása esetén az építési engedélyezési eljárásba a Vízügyi Igazgatóságot szakhatóságként be kell vonni.
- (9) Ha az építési munkák során régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. Tv. 24.§-ában foglaltak szerint kell eljárni, és haladéktalanul értesíteni kell a Budapesti Történeti Múzeumot.

Rév8 Rt.

- (10) Amennyiben az építési munkák óvóhelyet, vagy hozzá csatlakozó épületgépészeti vagy egyéb vezetéket érintenek, azok üzemén kívül helyezését a munkák megkezdése előtt 30 nappal a Fővárosi Polgári Védelmi Igazgatóságtól meg kell kérni.

Meglévő épület bővítése, rendeltetés megváltoztatása

4.§

- (1) Meglévő épület átalakítására, bővítésére, helyreállítására, korszerűsítésére, rendeltetés módosítására hatósági engedély csak a KSZT-ben és az övezeti előírásokban rögzítettek szerint adható.
- (2) Ha a KSZT-ben és az övezeti előírásokban rögzített kötelező előírások végrehajtása nem biztosítható a meglévő épületek állapotának biztosítása érdekében hatósági engedély felújításra adható csak.
- (3) A helyi védelemmel érintett ill. helyi védelemre javasolt épületekre hatósági engedély bontásra nem adható. Átalakításra, bővítésre, helyreállításra, korszerűsítésre, rendeltetést módosításra valamint épületrész bontására hatósági engedély csak értékvédelmi munkarészt is tartalmazó építési engedélyezési tervdokumentáció alapján adható.
- (4) Az átépítés egységes jellege, az új épületek egymáshoz történő illeszkedése biztosítása érdekében az építési engedélyezési eljárás során építési engedély csak a kerületi önkormányzati tervtanács véleményével adható, melyet a tervezőnek az engedélyezési terv benyújtását megelőzően kell beszereznie.
- (5) A hatósági engedélyezés során a területen helyi védelemmel érintett ill. helyi védelemre javasolt épületek esetében, melyek a KSZT szerint közvetlenül más tulajdonú telkek építési helyként figyelembe nem vehető területeivel határosak, a határos homlokzat átalakítására – a tűzvédelmi előírások betartása mellett – közterületi homlokzatként engedély adható, amennyiben az Étv. 2. § 13. pontjában foglaltak alapján a közterületekre vonatkozó szabályok alkalmazhatók.

Az épületek homlokzatával kapcsolatos rendelkezések

5.§

- (1) A1-es ívméretet (840x597 mm) meghaladó méretű hirdetés, reklámhordozó az épületek közterületről látható homlokzatain vagy kerítésein, az előkertben, valamint fásított köztéren, közkertben, közparkban, városi parkban nem helyezhetők el. Kivételt képeznek ez alól a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok, az

Rév8 Rt.

arra állandósított és engedélyezett hirdető berendezésen (mozi, színház, múzeum, galéria stb.), valamint a választási kampánnyal kapcsolatos hirdetmények, az arra vonatkozó külön rendelkezés szerint.

- (2) Az épületek közterületről látható homlokzatain, tetőzetén vagy kerítésein, az előkertben, valamint fásított köztéren, közkertben, közparkban, városi parkban nem helyezhetők el:
 - a) A0-ás (841x1189 mm), illetve ezt meghaladó ívméretű óriásplakát, kivéve ideiglenes jelleggel kizárólag az építési terület lehatárolására szolgáló kerítéseken
 - b) klímagép
- (3) A területen az épületek közterületről látható tetőzetén nem helyezhetők el:
 - a) hirdetési berendezések, reklámhordozók
 - b) vonalszerű áttört fényreklámok
- (4) A területen az épületek kizárólag a közterületről látható homlokzatán konzolosan helyezhetők el:
 - a) hirdetési berendezések, reklámhordozók,
 - b) vonalszerű áttört fényreklámok,
 - c) térfigyelő kamerák.

Az épületek homlokzatainak kialakítása

6.§

- (1) Az KSZT szerinti hézagosan zárt sorú beépítési módú utcaszakaszra sziluettkép készítése kötelező az építési engedélyezési tervfázisban a meghatározott utcaképre vonatkozóan legalább az érintett tömbre.
- (2) Az épület közterület felőli homlokzatának magassága (F/L) nem haladhatja meg az e rendeletben a közterületekre meghatározott légtérarány segítségével számított értéket. E rendeletben érintett utcák légtérarányát (homlokzatok távolsága / homlokzat- magasság) a 4.sz melléklet tartalmazza.
- (3) Saroktelken álló épület közterület felőli homlokzatainak magassága nem haladhatja meg a homlokzattal határos utcára meghatározott légtérarány segítségével számított értéket.
- (4) Az építménymagasság meghatározott legkisebb értékétől akkor lehet eltérni:
 - a) ha az épület védettség alatt áll,

- b) ha a meglévő épület bővítése esetén a minimális építménymagasság értéke nem érhető el az épület statikai szakvéleménnyel igazolt korlátozott teherbírása miatt,
 - c) ha a légtérarány betartása miatt szükséges.
- (5) Az épületek közterületi homlokzatának utcai terepszintjétől számított min. 4.5, max. 5 m magas sávjának a homlokzat egészéhez képest eltérő burkolatot kell kapnia.
 - (6) A közterületi homlokzat kialakításkor új épület elhelyezésekor nyerstégla burkolatot kell használni a homlokzat egészén v. részén.
 - (7) A közterületi homlokzat kialakításkor új épület elhelyezésekor az épített elemek (építészeti tagozat, zárterkély, erkély) kilógása nem haladhatja meg az utca szélességének 1/30 részét és max. 1,5 m-t, felülete nem haladhatja meg a közterületi homlokzatsík felületének 2/5 részét.
 - (8) A KSZT-ben „kötelező homlokzat kialakítás” jellel meghatározott homlokzatot tartalmazó épület átalakítására, bővítésére, helyreállítására, korszerűsítésére, rendeltetés módosítására hatósági engedély csak a megjelölt homlokzatra vonatkozó előírásoknak megfelelő átalakítással együtt adható.

Rendelkezők a közterületek kialakítására

7.§

- (1) A közterületek átépülése és felújítása során az infrastruktúra hálózat elemeit a jelenlegi közterületi keresztmetszet felhasználásával lehet elhelyezni.
- (2) Az Apáthy I. utca Balassa utca és a Szigony utca közötti szakaszát; a Balassa utcát és a Kisfaludy utca a Corvin köz két csatlakozása közötti szakaszát átépülés, felújítás során forgalomcsillapított, vegyesforgalmú közterületként kell kialakítani:
 - a) a gyalogos- és célforgalmi területeket és a gépkocsi-közlekedésre, illetőleg parkolásra kijelölt felületeket elkülönített burkolattal egybefüggő felületként, kiemelt járdaszegély nélkül kell kialakítani, a területen még meglévő kőburkolatok felhasználásával
 - b) hosszirányban szétválasztott gyalogos és vegyes használat esetén a közterület aszimmetrikusan, a vegyes célforgalmat szolgáló felület 5,0 m a gyalogos felület 4,0 m szélességben alakítandó ki, az (1) bekezdés szerint.
 - c) a gyalogosterületeket és a parkolásra kijelölt felületeket fásítani kell a 8.§ szerint.

- (3) A Futó utca, a Nagytemplom utca Tömő utca és a Sétány közötti szakasza, a Vajdahunyad utca és a Szigony utca Apáthy utca és Práter utca közötti szakasza átépülés, felújítás során szélesítésre kerül:
 - a) a szélesítés során létrejövő közterületet csak gyalogos területként ill. parkolásra kijelölt felületként lehet felhasználni, elkülönített burkolattal, kiemelt járdaszegély nélkül, a területen még meglévő kőburkolatok felhasználásával.
 - b) a szélesítés során létrejövő felületeket fásítani kell a 8.§ szerint.
- (4) A KSZT-ben rögzített formában új forgalomesillapított, vegyesforgalmú közterület a Sétány a Kisfaludy utca és a Szigony utca között:
 - a) a gyalogos- és célforgalmi területeket és a gépkocsi-közlekedésre, illetőleg parkolásra kijelölt felületeket elkülönített burkolattal, kiemelt járdaszegély nélkül kell kialakítani, a területen még meglévő kőburkolatok felhasználásával.
 - b) a KSZT-ben „közterületen kialakítandó zöldfelület” jellel lehatárolt területet a megtartandó fák valamint a 8.§ szerint kell fásítani.
 - c) a KSZT-ben „közterületen kialakítandó zöldfelület” jellel lehatárolt terület 60%-át aktív zöldfelületként kell kialakítani.
- (5) A (2) – (4) bekezdésekben nem említett közterületek átépülése, felújítása során a gyalogos – ill. parkolásra kijelölt felületeket, elkülönített burkolattal, lehetőség szerint a területen még meglévő kőburkolatok felhasználásával kell kialakítani.
- (6) A közterületeken köztárgyak közül az alábbiak helyezhetők el:
 - a) postai köztárgyak (csak az épületek falán konzolosan),
 - b) önálló reklámhordozók (csak hirdető oszlop formájában),
 - c) egyéb köztárgyak, utcabútorok.
- (7) A közterületeken az építmények közül csak vendéglátó terasz helyezhető el.

A természet és a növényzet védelme

8.§

- (1) A KSZT-ben meghatározott „megtartandó fák” kivágására hatósági engedély csak akkor adható, ha a kivágás kertészeti szakvélemény által igazolt okból elkerülhetetlenül szükséges.
- (2) A fakivágásra vonatkozó hatósági engedélyezéssel egyidejűleg kell az építési engedélyezési terv mellékletként benyújtott kertészeti (famegőrzési – fapótlási) terv alapján a fák pótlását elrendelni:
 - a) jellegüknek és értéküknek megfelelően

- b) a törzsátmérő mértékéig
 - c) telken belül, v. a helyi önkormányzat által meghatározott közterületen
- (3) A közterületek fásítása egyöntetű növényállománnyal, koros, előnevelt fákkal történjen, 1-1 fajta alkalmazásával, melyek egyenes törzset és felálló koronát nevelnek, ágrendszerük nem törékeny, a szennyeződésekkel jól tűrik (várostűrők).
 - (4) A fásításkor a fák törzse az úttest szegélyétől min. 1 m-re, homlokzattól min. 5 m-re, legyen. A fák távolsága - ha a környezeti tényezők másképp nem határozzák meg - egymástól 5 m legyen.
 - (5) Ha a fák szilárd burkolatba kerülnek, az ültetőgödör mérete min. 1,5 m x 1,5 m x 1,5 m, teljes földcserével. Ebben az esetben faveremrács elhelyezése szükséges. Az öntözés dugós gégecső telepítésével vagy altalajöntözéssel oldandó meg.
 - (6) Ha a fasor zöldfelületbe kerül, annak szélessége min. 1,5 m legyen, az ültetőgödör mérete min. 1,5 m x 1,5 m x 1 m, teljes földcserével. Ebben az esetben a fák alá cserjekiültetés kerüljön.
 - (7) Az előkertek felületének min. 50%-a aktív zöldfelület kell legyen. Az előkerti zöldfelületek kialakítása a közterületi zöldfelületek kialakítási módjával megegyező legyen.

A LAKÓTERÜLET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

Funkció, építmények, beépítési mód

9.§

- (1) A lakóterületi övezetekben lakóépületeken kívül elhelyezhető:
 - a) szálláshely-szolgáltató épület,
 - b) közintézmény épület,
 - c) irodaház,
 - d) 6000 m² maximált értékben meghatározott bruttó szintterületű kiskereskedelmi épület,
 - e) sportépítmény,
 - f) parkolóház
 - g) mélyparkoló
- (2) A lakóterületi övezetekben melléképítmények közül:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) kerti építmény,
 - c) kerti víz- és fürdőmedence,

- d) napkollektor,
 - e) kerti épített tűzrakóhely,
 - f) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető, legfeljebb 20 m²-es vízszintes vetülettel,
 - g) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
 - h) zászlótartóoszlop
- helyezhető el csak.
- (3) Azokon a telkeken, ahol a szabályozási terv építési vonalat jelöl, ott a telkek azon vonalán épület vagy építmény elhelyezése kötelező.
- (4) Azokon a telkeken illetve telekrészekén, ahol a szabályozási terv építési vonalat nem jelöl, ott a beépítési mód hézagosan zárt sorú is lehet.

A földszintekre vonatkozó előírások

10.§

- (1) A Sétány Kisfaludy utca és Futó utca közötti valamint a Bókay J. utca és Szigony utca közötti szakasza; a Kisfaludy utca, az Üllői út és a Práter utca valamint a Sétány Futó utca és Bókay J. utca közötti utcaszakaszok, Práter utca felőli oldalának kivételével új épület elhelyezése esetén az utcára néző lakóhelyiségek padlószintje a járdaszinthez képest legalább legalább 1,5 m-rel magasabb legyen.
- (2) A Sétány Kisfaludy utca és Futó utca közötti valamint a Bókay J. utca és Szigony utca közötti szakaszán; a Kisfaludy utcában, az Üllői úton és a Práter utcában valamint a Sétány Futó utca és Bókay J. utca közötti szakaszán a Práter utca felőli oldalon új épület elhelyezése esetén:
- a) az utcára néző lakóhelyiségeinek padlószintje a járdaszinthez képest legalább 4,5 m-rel magasabb legyen.
 - b) a földszinten kialakított és a közterülettel kapcsolatban lévő helyiségek padlószintje a járdaszinthez képest 0,00 - 0,15 m lehet.
 - c) a földszinten kialakított és a közterülettel kapcsolatban lévő helyiségek csak az épületet közvetlenül kiszolgáló v. kereskedelmi és intézményi funkciójúak lehetnek.
- (3) A Sétány Kisfaludy utca és Futó utca közötti valamint a Bókay J. utca és Szigony utca közötti szakaszán és a Kisfaludy utcában földszinten kialakított és a közterülettel kapcsolatban lévő kereskedelmi és intézményi funkciójú helyiségek előtt a földszinti területet legalább 6,0 m mélységben a földszint teljes belmagasságában közhasználat céljára átadott területként kell kialakítani, árkádos kialakításban.

- (4) A Sétány Futó utca és Bókay J. utca közötti szakaszán az Üllői út felőli oldalon; előkert nélküli, zárt sorú beépítés esetén új épület elhelyezésekor a (2) bekezdés előírásait kell alkalmazni.
- (5) A Sétány Futó utca és Bókay J. utca közötti szakaszán az Üllői út felőli oldalon; előkert létesítésével és hézagosan zárt sorú beépítés esetén új épület elhelyezésekor a (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.
- (6) Az épületek közterület felőli homlokzatán - a Sétány Kisfaludy utca és Szigony utca közötti szakasza kivételével – 1 garázslehajtó és 1 kapuáthajtó helyezhető el.
- (7) A Sétány Kisfaludy utca és Szigony utca közötti szakaszán garázslehajtó ill. kapuáthajtó nem helyezhető el.

Az L1-VIII/1 építési övezet részletes előírásai

11.§

- (1) A telkek beépítési módja zárt sorú.
- (2) Az övezetre vonatkozó határértékeket a táblázat tartalmazza:

L1-VIII/1							
legnagyobb megengedett szintterületi mutató	kialakítható legkisebb telekterület méret	kialakítható legnagyobb telekterület méret	a beépítés megengedett legnagyobb mértéke	megengedett építmény magasság		zöldfelület legkisebb mértéke	terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke
				legkisebb	legnagyobb		
m ² /m ²	m ²	m ²	%	m	m	%	%
4,0	500	2000	65*	16	23	15	85

* Sarok telek esetén 10%-al meghaladható

Az L1-VIII/2 építési övezet részletes előírásai

12.§

- (1) A telkek beépítési módja zárt sorú, hézagosan zárt sorú.
- (2) Az övezetre vonatkozó határértékeket a táblázat tartalmazza:

L1-VIII/2							
legnagyobb megengedett szintterületi mutató	kialakítható legkisebb telekterület méret	kialakítható legnagyobb telekterület méret	a beépítés megengedett legnagyobb mértéke	megengedett építmény magasság		zöldfelület legkisebb mértéke	terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke
				legkisebb	legnagyobb		
m ² /m ²	m ²	m ²	%	m	m	%	%
3,5	500	2000	60*	16	23	15	85

Rév8 Rt.

* Sarok telek esetén 10%-al meghaladható

Az L1-VIII/3 építési övezet részletes előírásai

13.§

- (1) A telkek beépítési módja zárt sorú.
- (2) Az övezetre vonatkozó határértékeket a táblázat tartalmazza:

L1-VIII/3							
legnagyobb megengedett szintterületi mutató	kialakítható legkisebb telekterület méret	kialakítható legnagyobb telekterület méret	a beépítés megengedett legnagyobb mértéke	megengedett építmény magasság		zöldfelület legkisebb mértéke	terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke
				legkisebb	legnagyobb		
m ² /m ²	m ²	m ²	%	m	m	%	%
3,5	500	2000	60*	14	19,5	15	85

*Sarok telek esetén 10%-al meghaladható

Az L1-VIII/4 építési övezet részletes előírásai

14.§

- (1) A telkek beépítési módja zárt sorú.
- (2) Az övezetre vonatkozó határértékeket a táblázat tartalmazza:

L1-VIII/4							
legnagyobb megengedett szintterületi mutató	kialakítható legkisebb telekterület méret	kialakítható legnagyobb telekterület méret	a beépítés megengedett legnagyobb mértéke	megengedett építmény magasság		zöldfelület legkisebb mértéke	terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke
				legkisebb	legnagyobb		
m ² /m ²	m ²	m ²	%	m	m	%	%
3,5	500	2000	60	12	16	20	80

* Sarok telek esetén 10%-al meghaladható

Az L1-VIII/Int építési övezet részletes előírásai

15.§

- (1) A telkek beépítési módja zárt sorú.
- (2) Az övezetre vonatkozó határértékeket a táblázat tartalmazza:

Rév8 Rt.

L1-VIII/Int						
legnagyobb megengedett szintterületi mutató	kialakítható legkisebb telekterület méret	a beépítés megengedett legnagyobb mértéke	megengedett építmény magasság		zöldfelület legkisebb mértéke	terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke
			legkisebb	legnagyobb		
m ² /m ²	m ²	%	m	m	%	%
4,0	500	65	16	23	15	85

Az I-VIII/1 építési övezet részletes előírásai

16.§

- (1) A telkek beépítési módja zárt sorú.
- (2) Az övezet az intézmények, elsősorban közösségi, igazgatási, ellátási és irodai funkciók elhelyezésére szolgáló része.
- (3) Az övezetben építési telket, azokon új építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, vagy annak funkcióját megváltoztatni csak kötelező elvi engedélyezési terv alapján lehet. Az elvi engedélyezési tervnek tartalmaznia kell sziluettképet és tömegvázlatot
- (4) A megvalósulás érdekében közhasználat céljára átadott területek kialakítása esetén – megállapodás alapján – az övezetben meghatározott szintterületi mutató értéke 0,5-del növelhető.
- (5) A keretövezetben megengedett épületeken kívül azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület is elhelyezhető, a földszintes járműtároló kivételével.
- (6) Az övezetre vonatkozó részletes előírásokat a táblázat tartalmazza:

I-VIII /1						
legnagyobb megengedett szintterületi mutató	kialakítható legkisebb telekterület méret	a beépítés megengedett legnagyobb mértéke	megengedett építmény magasság		zöldfelület legkisebb mértéke	terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke
			legkisebb	legnagyobb		
m ² /m ²	m ²	%	m	m	%	%
4,0	500	65	16	23	35	65

Az K-EÜ-VIII/1 építési övezet részletes előírásai

17.§

- (1) A telkek beépítési módja szabadon álló.
- (2) Az övezet egészségügyi létesítmény, kórház, elhelyezésére szolgál a BVKSZ 49.§ szerint.
- (3) Az övezetben építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, vagy annak funkcióját megváltoztatni csak kötelező elvi engedélyezési terv alapján lehet. Az elvi engedélyezési tervnek tartalmaznia kell sziluettképet és tömegvázlatot
- (4) A keretövezetben megengedett épületeken kívül azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület is elhelyezhető, a földszintes járműtároló kivételével.
- (5) Az övezetre vonatkozó részletes előírásokat a táblázat tartalmazza:

K-EÜ-VIII/1						
legnagyobb megengedett szintterületi mutató	kialakítható legkisebb telekterület méret	a beépítés megengedett legnagyobb mértéke	megengedett építmény magasság		zöldfelület legkisebb mértéke	terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke
			legkisebb	legnagyobb		
m ² /m ²	m ²	%	m	m	%	%
2,5	500	40	16	23	40	50

KL-KT-VIII/1 övezet részletes előírásai

18.§

- (1) Az övezet területe kizárólag közlekedési célú közterület elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén csak a közlekedést szolgáló
 - a) közutak,
 - b) a gyalogosforgalom területei (járdák),
 - c) kerékpáros közlekedés területei,
 - d) mindezek zöldsávjai, fasorai, és a zöldfelületek fenntartását szolgáló építmények helyezhetők el.
- (3) Az övezet területén a megtartandó növényállomány fokozott figyelembevételével lehet csak a műtárgyakat elhelyezni.

Levegő-tisztaság védelem

19.§

- (1) A területen a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően kell a levegőminőségi határértékeket betartani.
- (2) A levegő tisztaságának védelme érdekében a területen hatósági engedélyt kiadni abban az esetben szabad, ha az építmény működése nem eredményez a hatályos határértéket meghaladó légszennyezést.

Zaj-és rezgés elleni védelem

20.§

- (1) A rendelet területén új épület elhelyezése, meglévő épület bővítése és felújítása esetén a 4/1984 (I.23.) EÜM. sz. zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló rendelet határértékeinek betartása kötelező. Az építési engedélyezési eljárás során akusztikai szakvélemény készítése kötelező, melyben igazolni kell, hogy a tervezett épület, illetve épületrész teljesíti a hivatkozott zajvédelemre vonatkozó rendeletben foglalt határértékeket.

Víz és talajvédelem

21.§

- (1) A 4/1984. OVH sz. vízvédelmi rendeletben előírt berendezések elhelyezéséről, a megfelelő csatornázottságról gondoskodni kell.
- (2) A területen szennyvíz előtisztítást szükségessé tevő technológia nem működtethető.
- (3) A víz és a talaj védelme érdekében a szennyvíz elhelyezésére és minőségére vonatkozó hatályos előírásokat be kell tartani.

Hulladékkezelés

22.§

- (1) A területen ipari és veszélyes hulladék termelésével járó tevékenység tilos.
- (2) A területen keletkező kommunális hulladék szervezett gyűjtéséről és rendszeres elszállításáról gondoskodni kell.

- (3) A környezet védelme érdekében a hulladékkezelésre vonatkozó előírásokat be kell tartani.
- (4) A területről kikerülő talaj megvizsgálandó, az esetleg szennyezett talajrészek szakhatósági ellenőrzés mellett lerakóhelyre szállítandók.
- (5) A lakóházak megfelelő hulladékkezelési rendszere szakhatósági állásfoglalás kérésére után az abban előírtak szerint alakítandó ki.

Közműlétesítmények

23.§

- (1) A tervezési területen építmény csak teljes közművesítéssel létesíthető.
- (2) A közcsatornában vezetett szennyvizek minősége meg kell feleljen a 4/1986. OVH számú rendeltben előírt határértékeknek.
- (3) A közműlétesítmények elhelyezésére vonatkozóan a megfelelő ágazati előírásokat kell figyelembe venni:
 - a) vízvédelmi kérdésekben a 123/1997.(VII.18.) kormányrendelet
 - b) tűzrendészeti vonatkozásban az Országos Tűzvédelmi Szabályzat 35/1996.(XII.29.) BM rendelet előírásait kell követni.
- (4) A közműlétesítmények elhelyezése és biztonságos védőtávolságai tekintetében az MSZ 7487/1-3 számú szabvány előírásai az irányadók.
- (4) A gázvezetékek elhelyezését és védőtávolságait az MSZ 7084 sz. szabvány határozza meg.
- (5) A meglévő és tervezett közműlétesítmények – hálózatok, műtárgyak – számára a helyigényt az utak szabályozási szélességén belül kell biztosítani.
- (6) Az építkezés során be kell tartani a villamos vezetékre vonatkozó szabványban foglaltakat. (MSZ 151).

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**Önkormányzati elővásárlás****24.§**

A Józsefvárosi Önkormányzat a szabályozási terven elővásárlási jog határa jellel körülhatárolt ingatlanok tekintetében közterület kialakítás céljából a rendezett településfejlődés biztosítása érdekében külön rendeletben elővásárlási jogot állapít meg.

Kisajátítás**25.§**

A Józsefvárosi Önkormányzat kezdeményezésére a Fővárosi Közigazgatási Hivatal az arra vonatkozó külön jogszabályokban szabályozott módon kisajátítja a 2.sz. mellékletben megjelölt és a 3.sz. mellékletben tételesen felsorolt ingatlanokat közterület kialakítás céljából a rendezett településfejlődés biztosítása érdekében.

Útépitési és közművesítési hozzájárulás**26.§**

A területre előírt új közterületeket, utakat és közműveket a város-rehabilitációra kijelölt területen legkésőbb az általa kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani. A megvalósított új közterületek, utak és közművek létesítésének költségeit az Önkormányzat részben a terület ingatlan tulajdonosaira áthárítja. A hozzájárulás mértékét és arányát az érintett ingatlanok tekintetében a települési önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

Záró rendelkezések**27.§**

- (1) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) Egyidejűleg hatályukat veszítik
 - a 11/1991. (X.01.) sz. önk. rendelettel jóváhagyott részletes rendezési tervnek a területre vonatkozó előírásai;
 - A 34/2000. (VII.14.) sz. önk. rendelet, amely a területre változtatási tilalmat rendelt el.

Budapest 2002. március 7.

dr. Marosi György
jegyző

Csécsei Béla
polgármester

3.sz. melléklet

Kerületi közérdekből kisajátításra kerülő ingatlanok

Hrsz	Cím
36384	Kisfaludy u. 36.
36385	Kisfaludy u. 38.
36382	Kisfaludy u. 32.
36383	Kisfaludy u. 34.
36377	Vajdahunyad u. 37.
36360	Vajdahunyad u. 42.
36361	Vajdahunyad u. 44.
36350	Futó u. 39.
36349	Futó u. 41.
36352	Futó u. 35.
36353	Futó u. 33.
36354	Futó u. 31.
36351	Futó u. 37.
36328	Futó u. 36.
36329	Futó u. 38.
36330	Futó u. 40.
36331	Futó u. 42.
36332	Futó u. 44.
36333	Futó u. 46.
36334	Futó u. 48.
36335	Futó u. 50.
36336	Futó u. 52.
36304	Tömő u. 2.
36294	Nagytemplom u. 16.
36295	Nagytemplom u. 18.
36296	Nagytemplom u. 20.
36297	Nagytemplom u. 22.
36300	Nagytemplom u. 28.

36285	Leonardo da Vinci u. 25.
36284	Leonardo da Vinci u. 27.
36283	Leonardo da Vinci u. 29.
36282	Leonardo da Vinci u. 31.
36251	Leonardo da Vinci u. 30.
36252	Leonardo da Vinci u. 32.
36253	Leonardo da Vinci u. 34.
36242	Bókay János u. 35.
36241	Bókay János u. 37.
36240	Bókay János u. 39.
36231	Bókay János u. 40.
36232	Bókay János u. 42.
36187	Balassa u. 11.
36220	Szigony u. 25.
36224	Szigony u. 17
36223	Szigony u. 19.
36222	Szigony u. 21.
36221	Szigony u. 23.
36218	Szigony u. 29.
36217	Szigony u. 31.
36216	Szigony u. 33.
36206	Szigony u. 35.
36205	Szigony u. 37.
36204	Szigony u. 39.
36200/1	Szigony u. 41.
36219	Szigony u. 27.

4.sz. melléklet
Közterületi légtérarányok

utcanév	kötelező légtérarány
Apáthy utca	1/2
Balassa utva	1/2
Bókay János utca (Üllői út - Apáthy utca közötti szakasz)	1/1,5
Bókay János utca (Apáthy utca – Tömő utca közötti szakasz)	1/1,5
Bókay János utca (Tömő utca – Práter utca közötti szakasz)	1/1,5
Sétány (Kisfaludy utca – Futó utca; Bókay János utca – Szigony utca közötti szakaszok)	1/1,5
Sétány (Futó utca – Bókay János utca közötti szakasz)	2/1,5
Futó utca (Üllői út – Sétány közötti szakasz)	1/1,5
Futó utca (Sétány – Práter utca közötti szakasz)	1/1,5
Kisfaludy utca (Üllői út – Sétány; Kisfaludy utca 30. előtti szakaszok.)	1/2
Kisfaludy utca (Kisfaludy utca 32, 34, 36. előtti szakasz)	1/1,7
Leonardo da Vinci utca	1/1,5
Nagytemplom utca (üllői út – Tömő utca közötti szakasz)	1/1,5
Nagytemplom utca (Tömő utca – Práter utca közötti szakasz)	1/1,5
Práter utca (Kisfaludy utca – Bókay János utca közötti szakasz)	1/2
Práter utca (Bókay János utca – Szigony utca közötti szakasz)	1/1,5
Tömő utca	1/1,5
Szigony utca	1/1,5
Üllői út	1/1
Vajdahunyad utca	1/1,5

5.sz. melléklet

Tömbönként megengedett maximális parkolóterhelés (G_{\max})

tömbszám	G_{\max} (db)
109/A	340
109/B	420
113/A	220
113/B	440
116/A	340
116/B	640
119/A	280
119/B	410
120	370
122/A	280
122/B	350
123	650
125/A	310
125/B	310
126	240
136	510