

**28/2006. (VIII.16.) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros
Önkormányzati rendelet**

**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 József körút –
Práter utca – Szigony utca – Tömő utca – Balassa utca – Apáthy utca –
Szigony utca – Üllői út által határolt terület 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.) **4.§ (7)** bekezdése megszűnik.

Indoklás: ezt a Tervtanácsról szóló 39/2003.(VII.11.) ök. sz. helyi rendelet, valamint az önkormányzati főépítészekről szóló 9/1998. (IV.03.) KTM rendelet tartalmazza.

- (2) A R. **9.§ (5)** bekezdése az alábbiakra módosul:

- (5) Zártsorú, zártudvaros beépítési mód esetén üveggel fedett udvar, vagy a közterülettel határos, épülethez csatlakozó térlefedés akkor létesíthető, ha
- a) *huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiség ablaka nem nyílik alá, kivéve, ha az udvar, illetőleg a lefedett közterület szellőzése megfelelően biztosított.*
 - b) *az udvarhoz, illetőleg lefedett közterülethez közvetlenül kapcsolódó rendeltetési egység használatát nem zavarja, illetőleg kedvezőtlenül nem befolyásolja,*
 - c) *a létesítendő üvegtető hatáskörzetében meglévő, megőrzésre érdemes növényzet nem található, illetőleg annak megfelelő megtartása és védelme biztosítható,*
 - d) *az épület homlokzati kialakítása azt lehetővé teszi*

Indoklás: a Corvin mozi melletti terület kerülhet lefedésre. A pontosítás az egyértelmű normatív megfogalmazás miatt vált szükségessé.

2. §

- (1) A R. **16.§ (4)** bekezdése az alábbiakra módosul:

- (4) Az A1 ívméretet meghaladó új óriásplakát elhelyezésére szolgáló reklámhordozót kialakítani, a fejlesztési területek hirdetéseinek kivételével, csak az építési terület lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítésen vagy palánkon lehet.

Kerületfejlesztést szolgáló projektekről tájékoztató berendezések az épületbontásokkal szabaddá váló felületeken illetve területeken is elhelyezhetők.

Indoklás: reklámhordozó építmény építési engedély köteles, annak az elhelyezésére van felhatalmazás

(2) A R. **16.§ (6)** bekezdése az alábbiakra módosul:

(6) Reklám- és hirdetési célú falfestmények, molinók az épületek közterületről is látható tűzfalain és a műtárgyak felületén elhelyezhetők. A felirat, céglogó, a fejlesztési területek hirdetéseinek kivételével, a felület 10%-át nem haladhatja meg.

Indoklás: fogalmazásbeli egyszerűsítés (város látványának védelme)

(3) A R. **17.§ (3)** bekezdése kiegészül az alábbiakkal:

(3) A falsíkra vagy arra merőlegesen csak úgy helyezhetők el cégérek, hogy az épületszobrászati elemek látványát és a *térfigyelő rendszer működését* ne zavarják.

Indoklás: a kiegészítés helyi társadalmi viszony rendezése

(4) A R. **20.§ (4)** bekezdése megszűnik.

Indoklás: hatályos lesz a KSZT, ezért megszűnik a rendelkezés

(5) A R. **22.§ (2/A)** bekezdése az alábbiakra módosul:

(2/A) A gyalogos közlekedés részére fenntartott területet a Kisfaludy és a Vajdahunyad, valamint a Vajdahunyad és a Futó utcák között legalább 8m szélességben, a Bókay és a Szigony utcák között legalább 6m szélességben közhasználat céljára át kell adni.

Indoklás: a KSZT megállapításából adódó pontosítás, kötelezés

(6) A R. **22.§ (3)** bekezdése az alábbiakra módosul:

(3) A kerületben a távlatban a következő utcaszakaszokon alakítható ki forgalomcsillapított, vegyes használatú közterület a kijelölt parkolóhelyek kialakítása mellett: Futó utca, Csobánc utca, Bacsó Béla utca, Erdélyi utca, Kisfaludy utca (Práter utca és a Corvin köz déli határa között), Vajdahunyad utca (teljes keresztmetszetű szint alatti átvezetés esetén).

Indoklás: a KSZT igényelte pontosítás

(7) A R. **23.§ (7)-(11)** bekezdése megszűnik.

Indoklás: nem helyi társadalmi viszonyt rendez, bonyolult, indokolatlan szabályozást tartalmaz, amire törvényi felhatalmazás nincs

(8) A R. **24.§ (4)** bekezdése az alábbiakra változik:

(4) A közvilágítási oszlopok az egyes utcaszakaszokon és köztereken, közparkokban azonos kivitelűek legyenek és illeszkedjenek a környezet építészeti arculatához.

Indoklás: helyi társadalmi viszony, fogalmazásbeli pontosítás

(9) A R. **28.§ (3)** bekezdés 26. sora az alábbiakra változik:

26. Práter utcában a Leonardo da Vinci és az Illés utca között,

Indoklás: a KSZT igényelte pontosság

(10) A R. **28.§ (3)** bekezdés 33. sora az alábbiakra változik:

33. Tömő utcában a Szigony utca és az Illés utca között,

Indoklás: a KSZT igényelte pontosság

(11) A R. **28.§ (14)** bekezdése megszűnik.

Indoklás: a KSZT igényelte pontosság

3. §

(1) A R. **43.§** címe az alábbiakra módosul:

Az építménymagasságra vonatkozó illeszkedési szabályok.

(2) A R. **43.§ (1)** bekezdése az alábbiakra módosul:

(1) Az építménymagasságot az övezeti határérték, a közterület felőli homlokzatmagasságot a KSZT állapítja meg.

Indoklás: megszüntetjük a törvénysértő állapotot, hogy a helyi építési szabályzat területi lehatárolású építési magasságot tartalmaz. Ez a megállapítás a KSZT-ben rajzi formában jelenik meg.

(3) A R. **44.§ (1)** bekezdése az alábbiakra módosul:

(1) A kerület közigazgatási területén parkolóterületet vagy garázst a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára elhelyezni csak az M és KV, KL övezetek területén lehet, ahol KSZT kijelöli.

Indoklás: KSZT-be tartozó megállapítás

(4) A R. **45.§ (1)** bekezdése az alábbiakra módosul:

(1) Parkolóház és önálló mélygarázs minden építési övezetben és a közterületeken létesíthető.

Indoklás: helyi társadalmi viszony, fogalmazásbeli pontosság

4. §

(1) A R. **46. §** kiegészül az alábbi **(16)-(19)** bekezdésekkel:

- (16) A zárt sorú beépítésű területeken legalább 10 m-es épületköz hozható létre. Amennyiben az épületköz területe két telekre esik, akkor abból egy-egy telekre legalább 5 m széles résznek kell esnie. Az épületeket ilyen esetben a közre néző oldalukon homlokzattal kell kialakítani.
- (17) A zárt sorú beépítésű területeken, ahol a beépítendő telekkel szomszédos építési telken lévő kötelező építési vonal nem érinti a telekhatárt, ott az épülethézag megengedett, de nyílászáró csak 5 m-nél nagyobb hézag esetén helyezhető el az oldalhatár felé, valamint ha a tűzvédelmi hatóság hozzájárul.
- (18) Épület földszintjén ill. első emeletén áthajtó, gyalogos átjárás esetén annak területe a szintterületbe nem számít bele, az egyéb előírások keretei között.
- (19) Zárt sorú beépítésű területeken kerítés akkor létesíthető, ha a beépítésbe beszámítandó alapterület vetületi vonala az utcai telekhatártól legalább 2m-rel beljebb kerül. Ebben az esetben a kerítést a max. 70cm magas lábazat felett min. 80%-ban áttörtten kell kialakítani. Az e mögött telepített növényzet tetszőlegesen sűrítendő.

Indoklás: a KSZT igényelte új megállapítás a VIII. ker. helyi társadalmi viszonyainak egységes rendezésére

- (2) A R. 47. § (3) bekezdése megszűnik.

Indoklás: KVSZ továbbfelhatalmazást nem adhat

- (3) A R. 1. sz. táblázata L1-VIII-4, L1-VIII-6 és L1-VIII-I-2 építési övezetinek paramétereit az alábbiak szerint módosulnak:

19. számú táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	terület	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L1-VIII-4	500	18	60 s 70	3,5 s 4,0*	80 100**	20 0**	12,5	16 ***
L1-VIII-6	500	-	65 s 80	4,5 s 5,0	85 100**	15 0**	16	25 ***
L1-VIII-I-2	500	-	65 s 85	4,5 s 5,0	85 100**	15 0**	16	25 ***

s saroktelek esetén

* 25 m-nél kisebb kialakult telekmélység esetén

** a 40.§ (3) bekezdés szerinti kötelező tetőkert kialakítása mellett

*** a 2.sz. mellékletben rögzített utcai *párkánymagassági* érték 43.§ szerinti együttes betartásával

Indoklás: a KSZT igényelte pontosítás

(4) A R. **48. § (7)** bekezdése megszűnik.

Indoklás: KVSZ továbbfelhatalmazást nem adhat

(5) A R. **58.§** címe az alábbiakra módosul:

VK-VIII-1, VK-VIII-2, VK-VIII-3, *VK-VIII-4* VÁROSKÖZPONTI ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

(6) A R. **58. § (3)** bekezdése megszűnik.

Indoklás: KVSZ továbbfelhatalmazást nem adhat

(7) A R. **7. sz. táblázata** VK-VIII-4 építési övezet paraméterei az alábbiak szerint módosulnak:

7. számú táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	legkisebb/ legnagyobb területe	legkisebb szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² / m ²	%	%	m	
VK-VIII-4	800/ 20.000	-	100	5,0	100	0**	16	27 ***

s saroktelek esetén

* 25 m-nél kisebb kialakult telekmélység esetében

** a **40.§ (3) bek** szerinti kötelező tetőkert kialakítása mellett

*** KSZT területi lehatárolásán kívül a **2.sz. melléklet**ben rögzített utcai *párkánymagassági* érték **43.§** szerinti együttes betartásával. A 30 m-es magassági érték csak ott érvényesíthető, ahol azt a **2. számú melléklet** külön rögzíti.

**** **(5)-(6) bekezdések** szerinti esetben

Indoklás: az FSZKT egyeztetés eredménye a változtatás

(8) A R. **60. § (1)** bekezdése megszűnik.

Indoklás: KVSZ továbbfelhatalmazást nem adhat

(9) A R. **60. § (2)** bekezdése az alábbiakra módosul:

(2) KSZT hiányában új épület:

- a) a keretes beépítés szabályai szerint, vagy
- b) zártudvarosan létesíthető.

Indoklás: KVSZ továbbfelhatalmazást nem adhat

(10) A R. **62. § (2)** bekezdése megszűnik.

Indoklás: KVSZ továbbfelhatalmazást nem adhat

(11) A R. **63. § (5)-(6)** bekezdése megszűnik.

Indoklás: KVSZ továbbfelhatalmazást nem adhat

(12) A R. **63. § (7)** bekezdése az alábbiakra módosul:

(7) Az **IZ-VIII-S** övezet területén kizárólag a sportolás, a szabadidő-eltöltés és egyéb rekreációs létesítmények, illetőleg az ahhoz tartozó parkoló-létesítmények elhelyezése megengedett, a **(2) bekezdés b)-e)**, valamint **i), k) pontja** szerinti építmények nem létesíthetők.

Indoklás: KVSZ továbbfelhatalmazást nem adhat

(13) A R. **67. § (1)** bekezdése megszűnik.

Indoklás: KVSZ továbbfelhatalmazást nem adhat

(14) A R. **68. § (2)** bekezdése megszűnik.

Indoklás: KVSZ továbbfelhatalmazást nem adhat

(15) A R. **69. § (3)** bekezdése megszűnik.

Indoklás: KVSZ továbbfelhatalmazást nem adhat

(16) A R. **71. § (3)** bekezdése az alábbiakra módosul:

(3) Telket alakítani, új épületet elhelyezni elvi engedély alapján lehet.

Indoklás: KVSZ továbbfelhatalmazást nem adhat.

5. §

(1) A R. **72. § (4)** bekezdése megszűnik.

Indoklás: KVSZ továbbfelhatalmazást nem adhat

(2) A R. **73. § (3)** bekezdése az alábbiakra módosul:

(3) 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.

Indoklás: KVSZ továbbfelhatalmazást nem adhat

(3) A R. **74. § (2)** bekezdése megszűnik.

Indoklás: KVSZ továbbfelhatalmazást nem adhat

(4) A R. **75.§ (3)** bekezdése megszűnik.

Indoklás: egyéb jogszabályok és a BVKSZ erről rendelkezik, a KSZT pedig grafikusán tartalmazza..

(5) A R. 75. § (6) bekezdés (7) bekezdésre változik.

(6) A R. 75. § kiegészül az alábbi (6) bekezdéssel:

(6) A Z-VIII jelű övezetek területén jelölt gyalogutakat vízáteresztő módon és akadálymentesen kell kialakítani.

Indoklás: a KSZT igényelte új megállapítás a VIII. ker. helyi társadalmi viszonyainak egységes rendezésére

(7) A R. 76.§ címe az alábbiakra módosul:

Z-FK-VIII-1, Z-FK-VIII-2, Z-FK-VIII-3
FÁSÍTOTT KÖZTÉR

(8) A R. 20. sz. táblázata kiegészül a Z-FK-VIII-3 építési övezet paramétereivel:

20. számú táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett			az épület megengedett	
	legnagyobb		legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	felszín feletti beépítési mértéke	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	%	%	%	m	
Z-FK-VIII-3	2	100	15	0	4,5

Indoklás: a KSZT igényelte új övezet

(9) A R. 78. § (6) bekezdése megszűnik.

Indoklás: KVSZ továbbfelhatalmazást nem adhat

6. §

(1) A R. 1. sz. mellékletében szereplő fogalmak közül a **homlokzatmagasság** magyarázata az alábbiakra módosul:

Homlokzatmagasság: Zárt sorú, utcafrontos épületeknél, amennyiben az utcaszélesség a homlokzatmagasságnál kisebb, a határoló utca szemben levő telekhatára terepszintű vonalára és a párkány vonalára vetített sík fölé épületrész nem nyúlhat ki. Amennyiben a homlokzat magassága kisebb, mint a kapcsolódó közterület szélessége, a homlokzatmagasságot utcafronti építménymagasságnak kell tekinteni (F/L az OTÉK szerint).

Indoklás: fogalmazásbeli egyszerűsítés

Az egyeztetésen elhangzottak alapján, mivel a BVKSZ már definiálja a párkánymagasságot, a homlokzatmagasság fogalmát vezetjük be.

II. fejezet **Záró rendelkezések**

7. §

- (1) A Képviselő-testület megállapítja a jelen rendelet mellékletét képező kerületi szabályozási tervet, mely Budapest VIII. ker., József körút – Práter utca – Szigony utca – Tömő utca – Balassa utca – Apáthy utca – Szigony utca – Üllői út által határolt területre (Corvin Sétány Program) terjed ki.
- (2) A R. 2. sz. melléklete (Övezeti tervlap), a jelen rendelet mellékletét képező szabályozási tervlap hatályba lépő rajzi megállapításaival módosul.
- (3) A Corvin Sétány Program területi lehatárolásában lévő korábbi 44/2005. (IX.22.) ök. sz. rendelet hatályát veszti.
- (4) Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Melléklet: József körút – Práter utca – Szigony utca – Tömő utca – Balassa utca – Apáthy utca – Szigony utca – Üllői út által határolt terület (Corvin Sétány Program) Kerületi Szabályozási Terve módosításának tervlapja