………(sz.) napirend

Előterjesztve: Kerületfejlesztési Környezetvédelmi és

Településüzemeltetési Bizottsághoz

Városrészi Önkormányzat

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**a Képviselő-testület 2014. szeptember 23-i ülésére**

**Tárgy:** Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő–testületének …/2014.( ) önkormányzati rendelete a Bp., II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 2/2007.(I.18.) rendelet módosításáról és a Budapest II. kerület, Hűvösvölgyi út – belterületi határ – Nagykovácsi út – Kis-Ördögárok – Villám utca – belterületi határ – Bátori László utca által határolt terület Kerületi Szabályozásáról

**Készítette:** …………………………..

Beszédes Rita

főépítész

**Egyeztetve:** ……………………………

Dankó Virág

alpolgármester

**Látta:** …………………………….

Dr. Szalai Tibor

jegyző

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az előterjesztésben a Budapest II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 2/2007. (I.18.) önkormányzati rendeletnek (KVSZ) a Budapest II. kerület, Hűvösvölgyi út – belterületi határ – Nagykovácsi út – Kis - Ördögárok – Villám utca – belterületi határ – Bátori László utca által határolt területre vonatkozó módosítását és a lehatárolt terület Kerületi Szabályozásának fontosabb elemeit ismertetjük.

A kerületi szabályozás a MÁV Zrt. kezdeményezésére és költségviselésével, a Széchenyi hegyi Gyermekvasút Hűvösvölgyi végállomására és annak környezetére készült.

A vasút üzemeltetésében részt vállaló fiatalok táboroztatása olyan rossz szociális körülmények között történik, hogy az ÁNTSZ legutóbb megtagadta a tábor üzemeltetéséhez a hozzájárulását.

A lehatárolt terület a BKV hűvösvölgyi tömegközlekedési végállomását is magába foglalja. A BKV végállomás 1998-ban kiépült, de a vegyes övezetű ingatlan használat-, és kezelő szerinti megosztása a mai napig nem történt meg.

A terület megosztását nehezíti, hogy a terület budapesti – Budai Tájvédelmi Körzet - és európai – Natura 2000 - természeti védettség alatt is áll.

A szabályozási terv elfogadásával a telekalakítási eljárás megkezdhető.

A tábor területének jelenlegi keretövezeti besorolása nem tenné lehetővé a kívánt fejlesztésnek megfelelő építési övezet meghatározását, ezért önkormányzatunk kérelemmel fordult a főváros közgyűléséhez: járuljon hozzá a hatályos TSZT-nek - Budapest Településszerkezeti Tervének - megfelelő keretövezet alkalmazásához. A hozzájárulást megkaptuk, így intézményfunkciókkal vegyes, különleges városüzemeltetési terület (KV-IK) előírásainak megfelelő KV-IK–II–03 jelű építési övezetet hoztunk létre. Az övezet a gyermekvasút végállomásán lévő egyes épületek minimális fejlesztését teszi lehetővé.

A szabályozás elfogadásával a jelenlegi P+R rendszerű parkolóhoz vezető út Hűvösvölgyi út felöli oldalán 60 db újabb parkoló kialakítására is lehetőség nyílik.

Az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint a környezeti hatásvizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló előzetes eljárást lebonyolítottuk. Az illetékes államigazgatási szervek jogszerű – határidőben tett - nyilatkozataik értelmében nem tartották szükségesnek a hatásvizsgálati eljárás lebonyolítását.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: **R.**) 29.§, 32.§ (2) bekezdés, 38.§ (2) bekezdés, 39.§ (2) bekezdés szerint az előterjesztett kerületi szabályozási terv véleményezési, egyeztetési, végső véleményeztetési eljárását lebonyolítottuk.

Az állami főépítész **R**. 40.§ (1) bekezdés szerinti végső szakmai véleményét a kerületi szabályozási tervről és a terv véleményezési eljárásáról a testületi ülésen ismertetem.

Kérem a Képviselő-testületet, alkossa meg rendeletét a KVSZ módosításáról és a Budapest II. kerület, Hűvösvölgyi út – belterületi határ – Nagykovácsi út – Kis-Ördögárok – Villám utca – belterületi határ – Bátori László utca által határolt területre vonatkozó Kerületi Szabályozás elfogadásáról!

**A rendelet elfogadása minősített többségű szavazást igényel!**

Budapest, 2014. szeptember 18.

**Dr. Láng Zsolt polgármester**

|  |  |
| --- | --- |
| **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő–testületének …/2014.( ) önkormányzati rendelete a Bp., II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 2/2007.(I.18.) rendelet módosításáról és a Máriaremetei út – Szabadság utca – Kadarka utca – Áchim András utca által határolt terület Kerületi Szabályozásáról** | |
| **Jelenlegi szabályozás** | **Javasolt módosítás** |
| **R. 4/J.§ (13)**  „(13) A Ördögárok – Völgy utca – Csíbor utca – Hűvösvölgyi út – Nagykovácsi út – 11355/13; 11355/14; 11197/20; (11355/17) hrsz.-ú telkek – Bátori László utca – Toldi Miklós utca – Ördögárok utca – 50004 és 50003 hrsz.-ú telkek – Bátori László utca - Hűvösvölgyi út – 11358 hrsz.-ú telek által határolt területre vonatkozó városrendezési szabályok (KSZ II 13):” | **1.§**  **(1) A Bp., II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 2/2007. (I. 18.) rendelet** (továbbiakban: **R.) 4/J. § (13)** bekezdés első mondata helyébe a következő rendelkezés lép:  **„(13) Az Ördögárok – Völgy utca – Csibor utca – Hűvösvölgyi út – Nagykovácsi út – 11355/13 hrsz.-ú telek – Hűvösvölgyi út - Bátori László utca – Toldi Miklós utca – Ördögárok utca – 50004 és 50003 hrsz.-ú telkek – Bátori László utca - Hűvösvölgyi út – 11358 hrsz.-ú telek által határolt területre vonatkozó városrendezési szabályok (KSZ II 13):”** |
| **R. 4/J.§** | **(2)** Az **R. 4/J.§** a következő **(43)** bekezdéssel egészül ki:  **„(43) A Hűvösvölgyi út – belterületi határ – Nagykovácsi út – Kis-Ördögárok – Villám utca – belterületi határ – Bátori László utca által határolt területre vonatkozó városrendezési szabályok (KSZ-II-43):**   1. **A területen építési tevékenységet folytatni csak a természet- és tájképvédelmi, a vízvédelmi, valamint a műemlékvédelmi szempontok figyelembe vételével szabad.** 2. **A Gyermekvasút-végállomás üzemi épületein - az a) pont szerinti településképi szempontok figyelembe vételével (takarással, vagy egyéb módon a településképbe illesztve) - a legfeljebb 6,0 m-t nem meghaladó méretű antennatartó szerkezet és a 4,0 m-t nem meghaladó antenna elhelyezhető.”** |
| **R. 48/A.§ (1)**  **17/A táblázat**   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Övezet | beépítés módja | telek | | | | | szintterületi mutató | | legkisebb zöldfelület | építmény-magasság | | | legkisebb területe | legnagyobb területe | legkisebb szélessége | legkisebb mélysége | legnagyobb beépítettség | határérték | kizárólag tetőtérben és tetőemeleten | legkisebb | legnagyobb | | m2 | m2 | m | m | % | m2/m2 | m2/m2 | % | m | m | | **BÉM** | **LKT** | **LNT** | **LKS** | **LKM** | **LNB** | **STM** | **STT** | **LKZ** | **LKE** | **LNE** | | **KV-IK-II-01** | SZ | 5000 | - | 50 | 100 | 15 | 1,00 | - | 40[1] | -[2] | -[2] | | **KV-IK-II-02** | Z | 600[3] | - | 18[3] | 25 | 40 | 2,00 | - | 40 | 12,0 | 18,0 |     [1] A parkosított tetőkert (un. „zöld domb”) kialakítása nélkül min. 40%-os zöldfelületet kell kialakítani.  [2] A burkolófelület alapján kell meghatározni.  [3] a telek területének, szélességének és mélységének megadott értékeket el nem érő jellemzők esetében csak a megengedett legnagyobb beépítettség, szintterületi mutató alkalmazható csak az elsődleges építési helyen érvényesíthető. | **2.§**  **(1)** Az **R. 48/A.§ (1)** bekezdés **17/A** táblázata helyébe a következő táblázat lép:  **„17/A táblázat**   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | ***Övezet*** | ***beépítés módja*** | ***telek*** | | | | | ***szintterületi mutató*** | | ***legkisebb zöldfelület*** | ***építmény-magasság*** | | | ***legkisebb területe*** | ***legnagyobb területe*** | ***legkisebb szélessége*** | ***legkisebb mélysége*** | ***legnagyobb beépítettség*** | ***határérték*** | ***kizárólag tetőtérben és tetőemeleten*** | ***legkisebb*** | ***legnagyobb*** | | ***m2*** | ***m2*** | ***m*** | ***m*** | ***%*** | ***m2/m2*** | ***m2/m2*** | ***%*** | ***m*** | ***m*** | | ***BÉM*** | ***LKT*** | ***LNT*** | ***LKS*** | ***LKM*** | ***LNB*** | ***STM*** | ***STT*** | ***LKZ*** | ***LKE*** | ***LNE*** | | ***KV-IK-II-01*** | ***SZ*** | ***5000*** | ***-*** | ***50*** | ***100*** | ***15*** | ***1,00*** | ***-*** | ***40[1]*** | ***-[2]*** | ***-[2]*** | | ***KV-IK-II-02*** | ***Z*** | ***600[3]*** | ***-*** | ***18[3]*** | ***25*** | ***40*** | ***2,00*** | ***-*** | ***40*** | ***12,0*** | ***18,0*** | | ***KV-IK-II-03*** | ***SZ*** | ***5000*** | ***-*** | ***50*** | ***50*** | ***15*** | ***0,17*** | ***-*** | ***40*** | ***2,5*** | ***8,0*** |   **[1] A parkosított tetőkert (un. „zöld domb”) kialakítása nélkül min. 40%-os zöldfelületet kell kialakítani.**  **[2] A burkolófelület alapján kell meghatározni.**  **[3] a telek területének, szélességének és mélységének megadott értékeket el nem érő jellemzők esetében csak a megengedett legnagyobb beépítettség, szintterületi mutató alkalmazható csak az elsődleges építési helyen érvényesíthető.”** |
| **R. 48/A.§** | **(2)** Az **R. 48/A.§** a következő **(5)** bekezdéssel egészül ki:  **„(5) A KV-IK-II-03 jelű építési övezetre vonatkozó előírás:**  **a) Az építési övezet területén a Gyermekvasút működéséhez szükséges közlekedésüzemi, igazgatási, szállásjellegű és az ezeket kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.**  **b) A remiz és a végállomás épületén bármely építési munkát végezni csak a meglévő építészeti karakter és jelleg megtartásával lehet.”** |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Övezet | beépítés módja | telek | | | | | szintterületi mutató | | legkisebb zöldfelület | építmény-magasság | | | legkisebb területe | legnagyobb területe | legkisebb szélessége | legkisebb mélysége | legnagyobb beépítettség | határérték | kizárólag tetőtérben és tetőemeleten | legkisebb | legnagyobb | | m2 | m2 | m | m | % | m2/m2 | m2/m2 | % | m | m | | **BÉM** | **LKT** | **LNT** | **LKS** | **LKM** | **LNB** | **STM** | **STT** | **LKZ** | **LKE** | **LNE** | | **KL-KÉ-II-01** | SZ | 1000 | - | - | - | 0 | 0,00 | - | 0 | - | 0 |   **R. 50.§ (1)**  **19. táblázat** | **3. §**  **(1)** Az **R. 50.§ (1)** bekezdés **19. táblázata** helyébe a következő táblázat lép:  **„19. táblázat**   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **Övezet** | **beépítés módja** | **telek** | | | | | **szintterületi mutató** | | **legkisebb zöldfelület** | **építmény-magasság** | | | **legkisebb területe** | **legnagyobb területe** | **legkisebb szélessége** | **legkisebb mélysége** | **legnagyobb beépítettség** | **határérték** | **kizárólag tetőtérben és tetőemeleten** | **legkisebb** | **legnagyobb** | | **m2** | **m2** | **m** | **m** | **%** | **m2/m2** | **m2/m2** | **%** | **m** | **m** | | **BÉM** | **LKT** | **LNT** | **LKS** | **LKM** | **LNB** | **STM** | **STT** | **LKZ** | **LKE** | **LNE** | | **KL-KÉ-II-01** | **SZ** | **1000** | **-** | **-** | **-** | **0** | **0,00** | **-** | **0** | **-** | **0** | | **KL-KÉ-II-02** | **SZ** | **1000** | **-** | **-** | **-** | **5** | **0,075**  **+0,6\*** | **-** | **0** | **-** | **5,0** |   **\*csak terepszint alatt”** |
| **R. 50.§ (3)**  „A KL-KÉ-II-01 jelű építési övezet területén, az Ördögárok – Völgy utca – Csibor utca – Hűvösvölgyi út – Nagykovácsi út – 11355/13; 11355/14; 11197/20; (11355/17) hrsz.-ú telkek – Bátori László utca – Toldi Miklós utca – Ördögárok utca – 50004 és 50003 hrsz.-ú telkek - Bátori László utca – Hűvösvölgyi út – 11358 hrsz.-ú telek által határolt területen új beépítés nem létesíthető.” | **(2)** Az **R. 50.§ (3)** bekezdése helyébe a következő lép:  **„(3) A KL-KÉ-II-02 jelű építési övezet területén a Hűvösvölgyi út – Bátori László utca – Gyermekvasút végállomáshoz vezető utca – 11197/20 hrsz.-ú telek által határolt területen kijelölt szint alatti építési helyen parkolóház létesíthető.”** |
| **R. 56.§ (1)**  **25. táblázat**   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Övezet | beépítés módja | telek | | | | | szintterületi mutató | | legkisebb zöldfelület | építmény-magasság | | | legkisebb területe | legnagyobb területe | legkisebb szélessége | legkisebb mélysége | legnagyobb beépítettség | határérték | kizárólag tetőtérben és tetőemeleten | legkisebb | legnagyobb | | m2 | m2 | m | m | % | m2/m2 | m2/m2 | % | m | m | | **BÉM** | **LKT** | **LNT** | **LKS** | **LKM** | **LNB** | **STM** | **STT** | **LKZ** | **LKE** | **LNE** | | **E-TG-II-01** | SZ | 3000 | - | - | - | 0 | 0,00 | - | 90 | 0 | 0 | | **E-TG-II-02** | SZ | 1500 | - | - | - | 0 | 0,00 | - | 90 | 0 | 0 | | **E-TG-II-03** | SZ | 10.000 | - | - | - | 3 | 0,045 | - | 90 | 0 | 4,5 | | **E-TG-II-04** | SZ | 3500 | - | - | - | 3 | 0,03 | - | 90 | 0 | 4,5 | | **E-TG-II-05** | SZ | K | - | - | - | 3 | 0,03 | - | 90 | 0 | 4,5 | | **E-TG-II-06** | SZ | - | - | - | - | 1 | 0,01 | - | - | 0 | 4,5 |   K kialakult állapot” | **4. §**  **(1)** Az **R. 56.§ (1)** bekezdés **25. táblázat** helyébe a következő táblázat lép:   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **Övezet** | **beépítés módja** | **telek** | | | | | **szintterületi mutató** | | **legkisebb zöldfelület** | **építmény-magasság** | | | | **legkisebb területe** | **legnagyobb területe** | **legkisebb szélessége** | **legkisebb mélysége** | **legnagyobb beépítettség** | **határérték** | **kizárólag tetőtérben és tetőemeleten** | **legkisebb** | **legnagyobb** | | **m2** | **m2** | **m** | **m** | **%** | **m2/m2** | **m2/m2** | **%** | **m** | **m** | | **BÉM** | **LKT** | **LNT** | **LKS** | **LKM** | **LNB** | **STM** | **STT** | **LKZ** | **LKE** | **LNE** | | **E-TG-II-01** | **SZ** | **3000** | **-** | **-** | **-** | **0** | **0,00** | **-** | **90** | **0** | **0** | | **E-TG-II-02** | **SZ** | **1500** | **-** | **-** | **-** | **0** | **0,00** | **-** | **90** | **0** | **0** | | **E-TG-II-03** | **SZ** | **10.000** | **-** | **-** | **-** | **3** | **0,045** | **-** | **90** | **0** | **4,5** | | **E-TG-II-04** | **SZ** | **3500** | **-** | **-** | **-** | **3** | **0,03** | **-** | **90** | **0** | **4,5** | | **E-TG-II-05** | **SZ** | **K** | **-** | **-** | **-** | **3** | **0,03** | **-** | **90** | **0** | **4,5** | | **E-TG-II-06** | **SZ** | **-** | **-** | **-** | **-** | **1** | **0,01** | **-** | **-** | **0** | **4,5** | | **E-TG-II-07** | **SZ** | **10.000** | **-** | **-** | **-** | **3** | **0,045** | **-** | **90** | **0** | **4,5** |   **„25. táblázat**  **K kialakult állapot”** |
| **R. 56.§ (3)**  „a) Ördögárok – Völgy utca – Csibor utca – Hűvösvölgyi út – Nagykovácsi út – 11355/13; 11355/14; 11197/20; (11355/17) hrsz.-ú telkek – Bátori László utca – Toldi Miklós utca – Ördögárok utca – 50004 és 50003 hrsz.-ú telkek - Bátori László utca – Hűvösvölgyi út – 11358 hrsz.-ú telek által határolt területen új beépítés nem létesíthető.”  **R. 56.§** | **(2)** Az **R. 56.§ (3)** bekezdés **a)** pont helyébe a következő rendelkezés lép:  **„a) a Hűvösvölgyi út – belterületi határ – Nagykovácsi út – Kis - Ördögárok – Villám utca – belterületi határ – Bátori László utca által határolt területen új beépítés nem létesíthető.”**  **(3)** Az **R. 56.§** a következő **(6)** bekezdéssel egészül ki:  **„(6) Az E-TG-II-07 jelű övezet területén a keretövezetben elhelyezhető épületek és építmények közül**  **a) a vendéglátó épület,**  **b) a szabadidő eltöltés,**  **c) a pihenés, testedzés építményei,**  **d) az ismeretterjesztés építményei,**  **e) a terület fenntartásához szükséges építmények,**  **f) a turizmust szolgáló építmények,**  **g) közlekedési építmények**  **helyezhetők el.”** |
|  | **5. §**  (1) Az **R**. 1. mellékletét képező övezeti terv 3. 4. 6. és 7. tervlapjai e rendelet 1. melléklete szerint módosulnak.  (2) Az **R.** 4/B. melléklet 25.4, 26.3, 26.4, 27.3, 33.2, 34.1, 34.2, 35.1 tervlapjai e rendelet 2. melléklete szerint módosulnak.  (3) Az **R**. 4/A. melléklete helyébe e rendelet 3. melléklete lép. |
|  | **6. §**  Az **R**. 7. függelék 25., 26., 27., 33., 34. és 35. tervlapjai e rendelet 1. függeléke szerint módosulnak. |
|  | **7. §**  (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.  (2) A jelen rendelet előírásait a hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.  (3) A jelen rendelet kihirdetését követően az **R**. 1. melléklet 3., 4., 6. és 7. tervlapjain a területet érintő korábban jelölt övezeti határok hatályukat vesztik.  (4) A jelen rendelet kihirdetését követően az **R**. 4/B. melléklet 25.4, 26.4, 27.3, 33.2, 35.1 szelvényein a korábban jelölt, a területet érintő szabályozási vonalak, szabályozási elhatározások hatályukat vesztik és a KSZ-II-13 Kerületi szabályozási terv területi hatálya a jelen rendelet 3. melléklete szerint módosul. |
|  | Dr. Láng Zsolt dr. Szalai Tibor  Polgármester jegyző |

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2014. (.... ….) önkormányzati rendelete a Budapest II. kerület, Hűvösvölgyi út – belterületi határ – Nagykovácsi út – Kis-Ördögárok – Villám utca – belterületi határ – Bátori László utca által határolt terület Kerületi Szabályozásáról**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk 1. bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §-ának (3) bekezdésének c) pontjában foglaltakra, a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) A Bp., II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 2/2007. (I. 18.) rendelet (továbbiakban: **R.**) **4/J**. § (13) bekezdés első mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(13) Az Ördögárok – Völgy utca – Csibor utca – Hűvösvölgyi út – Nagykovácsi út – 11355/13 hrsz.-ú telek – Hűvösvölgyi út - Bátori László utca – Toldi Miklós utca – Ördögárok utca – 50004 és 50003 hrsz.-ú telkek – Bátori László utca - Hűvösvölgyi út – 11358 hrsz.-ú telek által határolt területre vonatkozó városrendezési szabályok (KSZ‑II‑13):”*

(2) Az **R. 4/J. §** a következő (43) bekezdéssel egészül ki:

*„(43) A Hűvösvölgyi út – belterületi határ – Nagykovácsi út – Kis-Ördögárok – Villám utca – belterületi határ – Bátori László utca által határolt területre vonatkozó városrendezési szabályok (KSZ-II-43):*

1. *A területen építési tevékenységet folytatni csak a természet- és tájképvédelmi, a vízvédelmi, valamint a műemlékvédelmi szempontok figyelembe vételével szabad.*
2. *A Gyermekvasút-végállomás üzemi épületein - az a) pont szerinti településképi szempontok figyelembe vételével (takarással, vagy egyéb módon a településképbe illesztve) - a legfeljebb 6,0 m-t nem meghaladó méretű antennatartó szerkezet és a 4,0 m-t nem meghaladó antenna elhelyezhető.”*

**2.** §

(1) Az **R. 48/A. §** (1) bekezdés 17/A táblázata helyébe a következő táblázat lép:

*„17/A táblázat*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Övezet* | *beépítés módja* | *telek* | | | | | *szintterületi mutató* | | *legkisebb zöldfelület* | *építmény-magasság* | |
| *legkisebb területe* | *legnagyobb területe* | *legkisebb szélessége* | *legkisebb mélysége* | *legnagyobb beépítettség* | *határérték* | *kizárólag tetőtérben és tetőemeleten* | *legkisebb* | *legnagyobb* |
| *m2* | *m2* | *m* | *m* | *%* | *m2/m2* | *m2/m2* | *%* | *m* | *m* |
| ***BÉM*** | ***LKT*** | ***LNT*** | ***LKS*** | ***LKM*** | ***LNB*** | ***STM*** | ***STT*** | ***LKZ*** | ***LKE*** | ***LNE*** |
| ***KV-IK-II-01*** | *SZ* | *5000* | *-* | *50* | *100* | *15* | *1,00* | *-* | *40[1]* | *-[2]* | *-[2]* |
| ***KV-IK-II-02*** | *Z* | *600[3]* | *-* | *18[3]* | *25* | *40* | *2,00* | *-* | *40* | *12,0* | *18,0* |
| ***KV-IK-II-03*** | ***SZ*** | ***5000*** | ***-*** | ***50*** | ***50*** | ***15*** | ***0,17*** | ***-*** | ***40*** | ***2,5*** | ***8,0*** |

*[1] A parkosított tetőkert (un. „zöld domb”) kialakítása nélkül min. 40%-os zöldfelületet kell kialakítani.*

*[2] A burkolófelület alapján kell meghatározni.*

*[3] a telek területének, szélességének és mélységének megadott értékeket el nem érő jellemzők esetében csak a megengedett legnagyobb beépítettség, szintterületi mutató alkalmazható csak az elsődleges építési helyen érvényesíthető*.”

(2) Az **R. 48/A. §** a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

*„(5) A KV-IK-II-03 jelű építési övezetre vonatkozó előírás:*

*a) Az építési övezet területén a Gyermekvasút működéséhez szükséges közlekedésüzemi, igazgatási, szállásjellegű és az ezeket kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.*

*b) A remiz és a végállomás épületén bármely építési munkát végezni csak a meglévő építészeti karakter és jelleg megtartásával lehet.”*

**3. §**

(1) Az **R. 50.§** (1) bekezdés 19. táblázata helyébe a következő táblázat lép:

*„19. táblázat*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Övezet* | *beépítés módja* | *telek* | | | | | *szintterületi mutató* | | *legkisebb zöldfelület* | *építmény-magasság* | |
| *legkisebb területe* | *legnagyobb területe* | *legkisebb szélessége* | *legkisebb mélysége* | *legnagyobb beépítettség* | *határérték* | *kizárólag tetőtérben és tetőemeleten* | *legkisebb* | *legnagyobb* |
| *m2* | *m2* | *m* | *m* | *%* | *m2/m2* | *m2/m2* | *%* | *m* | *m* |
| ***BÉM*** | ***LKT*** | ***LNT*** | ***LKS*** | ***LKM*** | ***LNB*** | ***STM*** | ***STT*** | ***LKZ*** | ***LKE*** | ***LNE*** |
| ***KL-KÉ-II-01*** | *SZ* | *1000* | *-* | *-* | *-* | *0* | *0,00* | *-* | *0* | *-* | *0* |
| ***KL-KÉ-II-02*** | ***SZ*** | ***1000*** | ***-*** | ***-*** | ***-*** | ***5*** | ***0,075***  ***+0,6\**** | ***-*** | ***0*** | ***-*** | ***5,0*** |

*\*csak terepszint alatt”*

(2) Az **R. 50.§** (3) bekezdése helyébe a következő lép:

*„(3) A KL-KÉ-II-02 jelű építési övezet területén a Hűvösvölgyi út – Bátori László utca – Gyermekvasút végállomáshoz vezető utca – 11197/20 hrsz.-ú telek által határolt területen kijelölt szint alatti építési helyen parkolóház létesíthető.”*

**4. §**

(1) Az **R. 56.§** (1) bekezdés 25. táblázat helyébe a következő táblázat lép:

„25. táblázat

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Övezet* | *beépítés módja* | *telek* | | | | | *szintterületi mutató* | | *legkisebb zöldfelület* | *építmény-magasság* | |
| *legkisebb területe* | *legnagyobb területe* | *legkisebb szélessége* | *legkisebb mélysége* | *legnagyobb beépítettség* | *határérték* | *kizárólag tetőtérben és tetőemeleten* | *legkisebb* | *legnagyobb* |
| *m2* | *m2* | *m* | *m* | *%* | *m2/m2* | *m2/m2* | *%* | *m* | *m* |
| ***BÉM*** | ***LKT*** | ***LNT*** | ***LKS*** | ***LKM*** | ***LNB*** | ***STM*** | ***STT*** | ***LKZ*** | ***LKE*** | ***LNE*** |
| ***E-TG-II-01*** | *SZ* | *3000* | *-* | *-* | *-* | *0* | *0,00* | *-* | *90* | *0* | *0* |
| ***E-TG-II-02*** | *SZ* | *1500* | *-* | *-* | *-* | *0* | *0,00* | *-* | *90* | *0* | *0* |
| ***E-TG-II-03*** | *SZ* | *10.000* | *-* | *-* | *-* | *3* | *0,045* | *-* | *90* | *0* | *4,5* |
| ***E-TG-II-04*** | *SZ* | *3500* | *-* | *-* | *-* | *3* | *0,03* | *-* | *90* | *0* | *4,5* |
| ***E-TG-II-05*** | *SZ* | *K* | *-* | *-* | *-* | *3* | *0,03* | *-* | *90* | *0* | *4,5* |
| ***E-TG-II-06*** | *SZ* | *-* | *-* | *-* | *-* | *1* | *0,01* | *-* | *-* | *0* | *4,5* |
| ***E-TG-II-07*** | ***SZ*** | ***10.000*** | ***-*** | ***-*** | ***-*** | ***3*** | ***0,045*** | ***-*** | ***90*** | ***0*** | ***4,5*** |

*K kialakult állapot„*

(2) Az **R. 56.§** (3) bekezdés a) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

*„a) a Hűvösvölgyi út – belterületi határ – Nagykovácsi út – Kis - Ördögárok – Villám utca – belterületi határ – Bátori László utca által határolt területen új beépítés nem létesíthető.”*

(3) Az **R. 56.§** a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

*„(6) Az E-TG-II-07 jelű övezet területén a keretövezetben elhelyezhető épületek és építmények közül*

*a) a vendéglátó épület,*

*b) a szabadidő eltöltés,*

*c) a pihenés, testedzés építményei,*

*d) az ismeretterjesztés építményei,*

*e) a terület fenntartásához szükséges építmények,*

*f) a turizmust szolgáló építmények,*

*g) közlekedési építmények*

*helyezhetők el.”*

**5. §**

(1) Az **R**. 1. mellékletét képező övezeti terv 3. 4. 6. és 7. tervlapjai e rendelet 1. melléklete szerint módosulnak.

(2) Az **R.** 4/B. melléklet 25.4, 26.3, 26.4, 27.3, 33.2, 34.1, 34.2, 35.1 tervlapjai e rendelet 2. melléklete szerint módosulnak.

(3) Az **R**. 4/A. melléklete helyébe e rendelet 3. melléklete lép.

**6. §**

Az **R**. 7. függelék 25., 26., 27., 33., 34. és 35. tervlapjai e rendelet 1. függeléke szerint módosulnak.

**7. §**

(1) Jelen rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

(2) A jelen rendelet előírásait a hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(3) A jelen rendelet kihirdetését követően az **R**. 1. melléklet 3., 4., 6. és 7. tervlapjain a területet érintő korábban jelölt övezeti határok hatályukat vesztik.

(4) A jelen rendelet kihirdetését követően az **R**. 4/B. melléklet 25.4, 26.4, 27.3, 33.2, 35.1 szelvényein a korábban jelölt, a területet érintő szabályozási vonalak, szabályozási elhatározások hatályukat vesztik és a KSZ-II-13 Kerületi szabályozási terv területi hatálya a jelen rendelet 3. melléklete szerint módosul.

|  |  |
| --- | --- |
| Dr. Láng Zsolt | dr. Szalai Tibor |
| polgármester | jegyző |

**ZÁRADÉK**

A rendeletet a Képviselő-testület a 2014. szeptember…-i ülésén fogadta el, hatályba lépésének napja 2014…………………….

Kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján az SZMSZ 37. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően megtörtént. A rendelet megküldésre került a Budai Polgár részére.

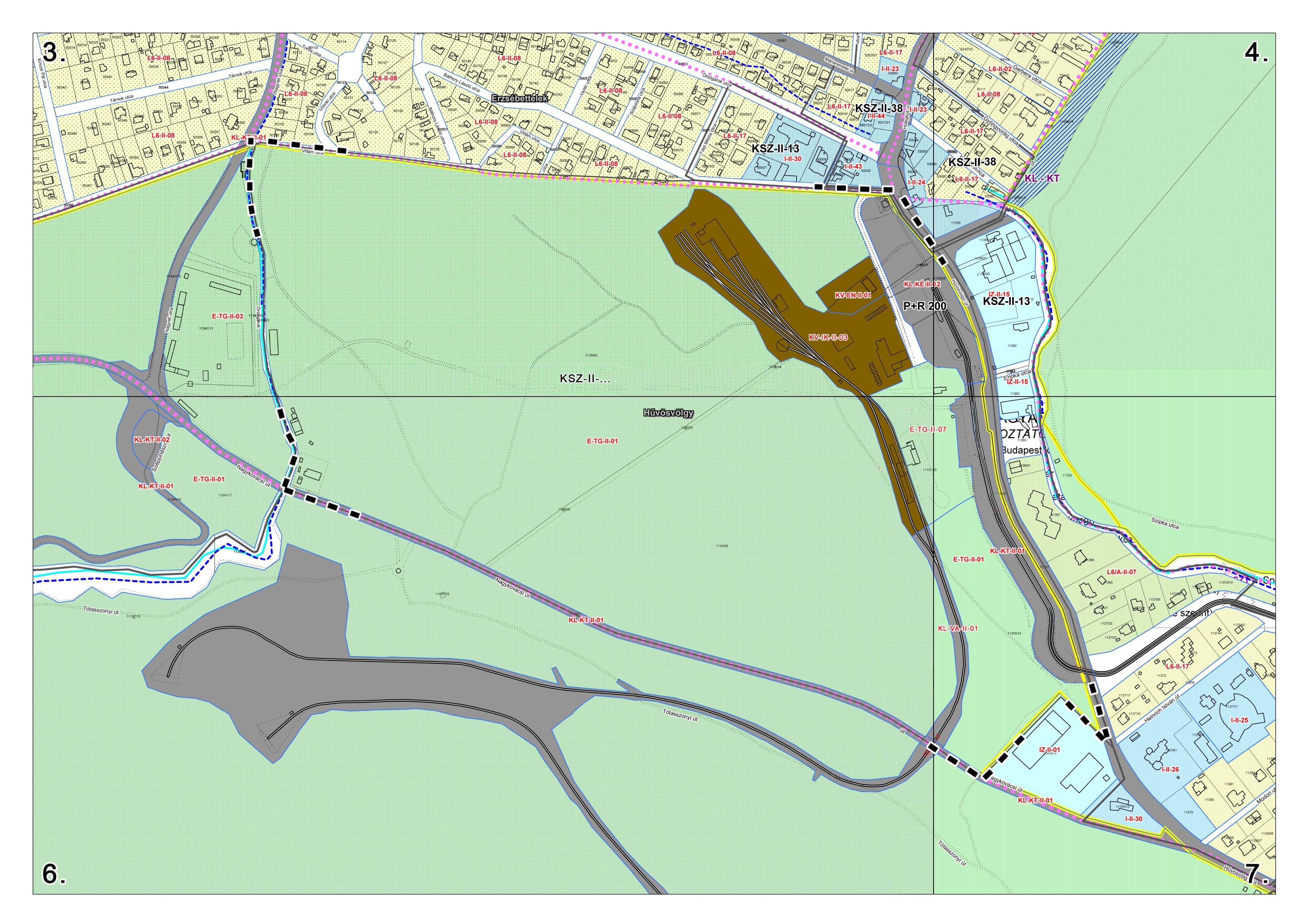
Budapest, 2014.…………………..

dr. Szalai Tibor

jegyző

**INDOKOLÁS**

A szabályozási terv elfogadásával a MÁV Zrt. kezelésében lévő gyermektábor üzemelésének feltételei megteremthetővé válnak, továbbá a területen a hűvösvölgyi tömegközlekedési végállomáson lévő P+R parkolón túl újabb parkolóhelyek létesülhetnek.

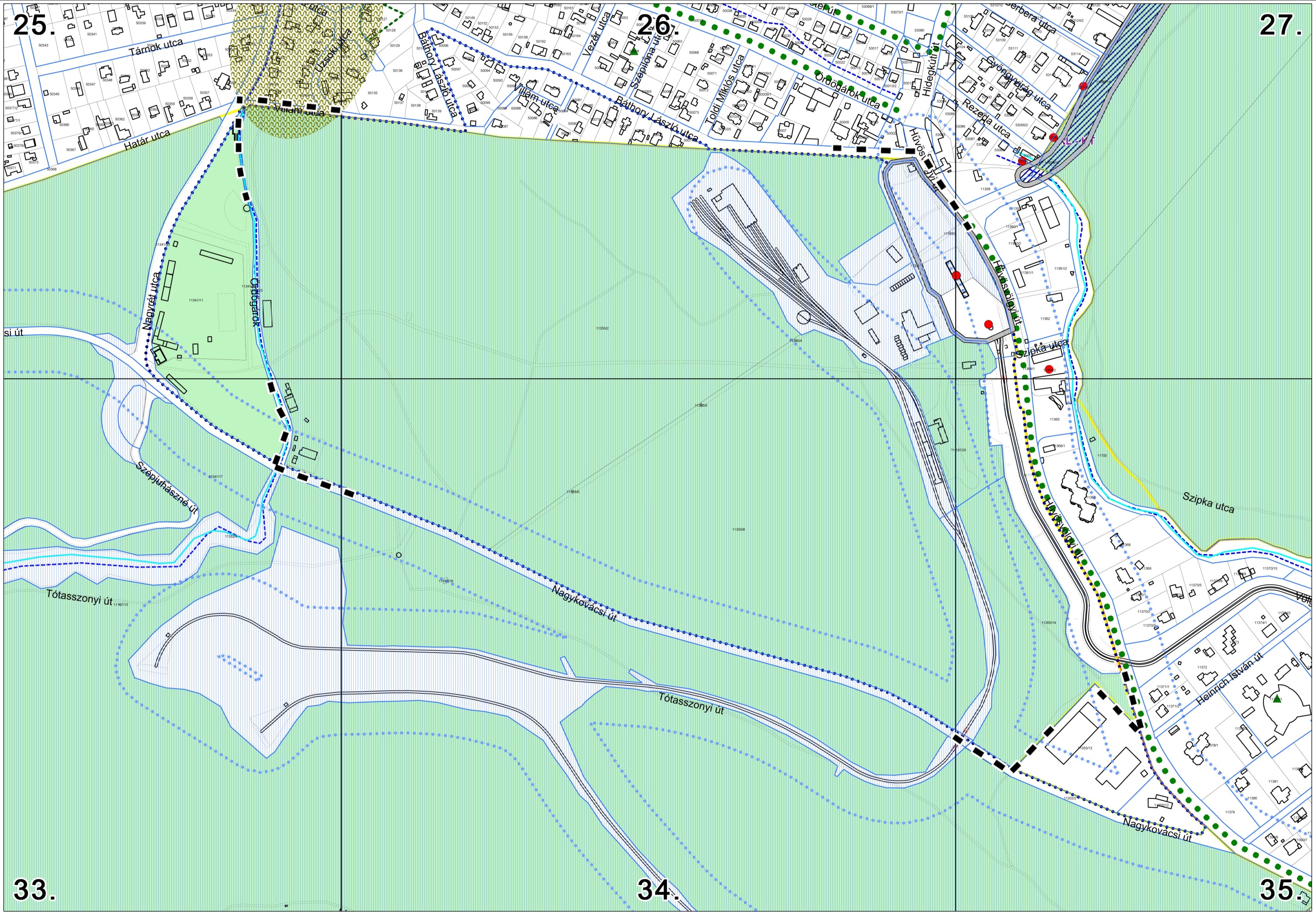


3. melléklet a ……/2014.(…….) önkormányzati rendelethez

**„4/A. MELLÉKLET**

A kerületi szabályozások (KSZ-II-…) jegyzéke, az egyes területekre vonatkozó szelvényszámok és a területekre vonatkozó városrendezési szabályok

| Kerületi szabályozások (KSZ-II-…) | Terület megnevezése | 4/B. melléklet szelvényszámai | városrendezési szabályok |
| --- | --- | --- | --- |
| - | CSAK korábbi szabályozási tervek alátámasztó munkarészein alapuló szabályozási vonalak | 1.4; 2.2; 2.4; 3.3; 8.2; 9.2;9.3; 10.2; 10.3; 11.1; 11.3; 12.3; 12.4; 16.1; 16.2; 16.4; 17.1;17.2; 18.3; 19.1; 19.3; 19.4; 24.1; 25.2; 26.1; 26.2; 27.1; 39.3; 39.4; 41.2; 42.1; 42.2; 42.4; 46.2; 47.2; 48.3; 48.4; 50.1; 50.2; 57.1; 57.2; 58.1; 59.1 | - |
| KSZ-II-01 | Szabadság u. - Községház u. - Sóvirág u. - Aszú u. által határolt terület | 11.4; 18.2 | 4/J.§ (1) |
| KSZ-II-02 | Szépvölgyi út 219.-221., (15989/5, 15989/8, (15986/3) hrsz.) terület | 30.3; 30.4 | 4/J.§(2) |
| KSZ-II-03 | Hidegkúti út és Szívvirág utca között nyitandó új közterületi sáv (Kecskerágó utca) - Bölény köz - és a Bölény utca, Léc utca, Köztársaság utca Gyíkfű utca által határolt terület | 10.1 | 4/J.§(3) |
| KSZ-II-04 | Hankóczy utca - Ruszti út - Présház utca - Zilah utca által határolt terület | 57.4; 62.2 | 4/J.§(4) |
| KSZ-II-05 | Zivatar- Rómer Flóris - Szemlőhegy és Ady Endre utcák által határolt terület | 59.3; 59.4; 64.2 | 4/J.§(5) |
| KSZ-II-06 | Zöldkert út - Csatárka út - Pitypang utca - Zöldkert utca által határolt terület | 48.1; 48.2 | 4/J.§(6) |
| KSZ-II-07 | Széher út – Lipótmezei út – Tárogató út – Szerb Antal utca által határolt terület | 44.4; 45.1; 45.3 | 4/J.§(7) |
| KSZ-II-08 | Ötvös János utca - Völgy utca - Csibor utca - Hűvösvölgyi út által határolt terület | 35.2; 35.4; 36.1; 36.3 | 4/J.§(8) |
| KSZ-II-09 | Zsigmond tér - Darázs utca - Daru utca - Kolozsvári Tamás utca - Ürömi utca által határolt terület | 51.3 | 4/J.§(9) |
| KSZ-II-10 | Csévi út – Orsó utca – Balogh Ádám utca – Pasaréti út által határolt terület | 46.4; 47.3; 56.1 | 4/J.§(10) |
| KSZ-II-11 | Szépvölgyi út - Bécsi út - Felhévizi utca - Ürömi utca által határolt terület | 50.4; 51.3 | 4/J.§(11) |
| KSZ-II-12 | Hárshegyi út 1., 3., 5-7. sz. telkek (10937/31, 10937/22, 10937/31 hrsz) | 44.3; 44.4; 53,1; 53.2; 54.1 | 4/J.§(12) |
| KSZ-II-13 | Ördögárok – Völgy utca – Csibor utca – Hűvösvölgyi út – Nagykovácsi út – 11355/13 hrsz.-ú telek – **Hűvösvölgyi út -** Bátori utca – Toldi Miklós utca – Ördögárok utca – 50004 és 50003 hrsz.-ú telkek – Hűvösvölgyi út – 11358 hrsz.-ú telek által határolt terület | 26.4; 27.3; 35.1; 35.2; 35.3; 35.4 | 4/J.§(13) |
| KSZ-II-14 | Őzgida utca - Ali utca - (15430/15) hrsz.-ú közterület - 15424/6 hrsz.-ú erdőterület - Ferenchegyi út - Vend utca - Muraközi utca által határolt terület | 49.3; 49.4 | 4/J.§(14) |
| KSZ-II-15 | Pinceszer utca - (52091/7) hrsz.-ú közterület - Len utca - Aszú utca által határolt terület | 18.1 | 4/J.§(15) |
| KSZ-II-16 | Szépvölgyi út - Bécsi út - Sajka utca - Lajos utca által határolt terület | 51.3 | 4/J.§(16) |
| KSZ-II-17 | Pasaréti út - Kelemen L. utca – Zuhatag sor – Ditro utca által határolt terület | 46.3; 46.4; 55.1; 55.2 | 4/J.§(17) |
| KSZ-II-18 | Török utca – Margit utca – Apostol utca – Vérhalom utca – 14519/1, 14520 és 14488 helyrajzi számú telkek – Frankel Leó út által határolt terület | 59.4; 60.3; 64.2; 65.1 | 4/J.§(18) |
| KSZ-II-19 | Szikla utca - Pálvölgyi út – Szépvölgyi út – Csatárka út – Csalit utca által határolt terület | 49.1 | 4/J.§(19) |
| KSZ-II-20 | Hűvösvölgyi út – Nyéki út – Völgy utca – Vadaskerti utca által határolt terület | 36.3; 36.4; 45.1; 45.2 | 4/J.§(20) |
| KSZ-II-21 | Budakeszi út - Irén utca - Hárshegyi út - Dénes út által határolt terület | 43.3; 43.4; 44.3; 52.2; 53.1 | 4/J.§21) |
| KSZ-II-22 | Nagykovácsi út - Nagyrét u. -Szépjuhászné út csomópont és környéke hrsz.: 11348; 11341/13; 11341/16; 11341/12; 11341/14; 11341/11; 11341/17; 11341/15; telkek által határolt terület | 24.2; 24.3; 24.4; 25.3; 25.4; 32.1; 32.2; 33.1; 33.2 | 4/J.§(22) |
| KSZ-II-23 | Lövőház u. – Ezredes u. (Marczibányi tér) – Kis Rókus u. – Fény u. által határolt terület {a (13194), (13226), (13211), (13233), (13204/12), 13204/10, 13204/8, 13204/9, 13204/11, 13204/13, 13204/14, 13204/15, 13213, 13215/8, 13215/9, 13215/10, 13215/11, 13215/12, 13215/13, 13215/14, 13215/16 és 13215/17 helyrajzi számú telkek | 63.2; 64.1; 64.3 | 4/J.§(23) |
| KSZ-II-24 | Verecke utca – Verecke lépcső – Budai Tájvédelmi körzet által határolt terület | 38.3; 38.4; 47.1 | 4/J.§(24) |
| KSZ-II-25 | Kitaibel Pál utca – Petrezselyem utca – Fényes Elek utca – Margit körút – Kis Rókus utca által határolt terület | 64.1; 64.2; 64.4 | 4/J.§(25) |
| KSZ-II-26 | Pasaréti út – Riadó utca – Hűvösvölgyi út – Hidász utca által határolt terület és a telektömböt övező közlekedési célú közterület | 55.2; 56.1;56.2; 56.3 | 4/J.§(26) |
| KSZ-II-27 | Frankel Leó út – Darázs utca – Mecenzéf utca – Szeréna köz – Szeréna út – Apostol utca – Vérhalom utca 14514 és 14489 hrsz.-ú telkek által határolt terület és a telektömböt övező közlekedési célú közterületek | 59.2; 59.4; 60.1; 60.3; | 4/J.§(27) |
| KSZ-II-28 | Kisrókus utca – Keleti Károly utca – Kitaibel Pál utca által határolt terület | 64.1 | 4/J§(28). |
| KSZ-II-29 | Moszkva térre, a Széna tér – Retek utca – a kerülethatáron haladva: a Szilágyi Erzsébet fasor – Krisztina körút – Várfok utca – Vérmező utca által határolt terület | 63.4; 64.3 | 4/J.§(29) |
| KSZ-II-30 | Felső Zöldmáli út – Barlang utca – Zsindely utca által határolt terület | 49.3; 49.2; 49.4 | 4/J.§(30) |
| KSZ-II-31 | Páfrány út- Kondor út- Páfránykert u.- Páfrányliget u.-11660/4,(11659/1) és 11658/6 hrsz.-ú telkek - Battai lépcső - Pasaréti út által határolt terület | 36.4; 37.1; 37.3; 37.4; 45.2; 46.1; 46.3 | 4/J.§(31) |
| KSZ-II-32 | Alvinci út – Tulipán utca – Felvinci út – Marczibányi tér által határolt terület | 58.3; 58.4; 63.1; 63.2; | 4/J§(32) |
| KSZ-II-33 | Keleti Károly utca –Rét utca – Ribáry utca – Bimbó út – Kitaibel Pál utca által határolt terület | 64.1; 64.2 | 4/J.§(33) |
| KSZ-II-34 | Verecke út – Budai Tájvédelmi Körzet –Verecke lépcső által határolt terület | 38.4 | 4/J§(34) |
| KSZ-II-35 | Margit körút - Lövőház utca - Fény utca - Kis Rókus utca által határolt terület | 64.1; 64.3; 64.4 | 4/J§(35) |
| KSZ-II-36 | Kuruclesi út – Budakeszi út – Hárshegyi út – Ferenchalmi erdő (belterülethatár) által határolt terület | 54.1; 54.2; 54.4; 55.1; 55.3” | 4/J§(36) |
| KSZ-II-37 | Víziváros, Csalogány utca – Margit krt. – Bem utca – Bem rakpart által határolt terület | 64.2; 64.3; 64.4; 65.1; 65.2; 65.3; 65.4 | 4/J§(37) |
| KSZ-II-38 | Hűvösvölgyi út – Bátori László utca – 50004 és 50003 hrsz.-ú telkek – Ördögárok utca – 50022 és 50020 hrsz.-ú telkek – Máriaremetei út – 53070/1 és 53079 hrsz.-ú telkek – Hidegkúti út – Gyöngyvirág utca – Kőhegyi út – 11358 hrsz.-ú telek által határolt terület | 26.4; 27.3 | 4/J§(38) |
| KSZ-II-39 | Szépvölgyi út - Hármas-határhegyi út - erdőterület - Selyemakác utca - Szivarfa utca - Tiszafa utca által határolt terület | 30.3; 30.4; 31.3; 38.2; 39.1 | 4/J§(39) |
| KSZ-II-40 | Fillér utca – Garas utca – Marczibányi tér – Lövőház utca – Ezredes utca által határolt terület | 63.2; 64.3. | 4/J.§(40) |
| KSZ-II-41 | Hidegkúti út – Bujdosó köz – Szabadság utca – Máriaremetei út által határolt terület | 10.2, 11.1, 11.2, 11.3, 11.4 | 4/J. § (41) |
| **KSZ-II-43** | **Hűvösvölgyi út – belterületi határ – Nagykovácsi út – Kis-Ördögárok – Villám utca – belterületi határ – Bátori László utca által határolt terület** | **25.4, 26.3, 26.4, 27.3, 33.2, 34.1, 34.2, 35.1** | **4/J.§ (43)** |

**