……….………(sz.) napirend

Előterjesztve:   
Kerületfejlesztési Bizottsághoz

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**a Képviselő-testület 2022. február 24-i rendes ülésére**

**Tárgy:** Javaslat Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) számú önkormányzati rendelet — a felülvizsgálat lezárását jelentő — módosítására

Készítette: ………………………………

Trummer Tamás főépítész

**Egyeztetve:** ……………………………….

Szabó Gyula alpolgármester

**Látta:**  **………………………………..**

dr. Szalai Tiborjegyző

………………………………..

dr. Silye Tamás jegyzői igazgató

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Jelen előterjesztés Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról (a továbbiakban: KÉSZ) szóló 28/2019.(XI.27.) számú önkormányzati rendelet felülvizsgálatát követő módosításáról szól.

A KÉSZ-felülvizsgálat végső szakmai véleményezési szakaszában az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal megküldte záró szakmai véleményét (BP/1002/00057‑3/2021, az előterjesztés *1. melléklete*). Az állami főépítész, záró szakmai véleményében egyúttal megadta hozzájárulását a kérelem mellékleteként megküldött dokumentáció 3. részében („OTÉK-tól való eltérés iránti kérelem indoklása” c. rész) foglaltakhoz is. Ezzel a településrendezési eszköz a megalkotása előtti utolsó fázisához érkezett.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat képviselő-testülete a **155/2020.(VI.25.)** számú határozatában döntött a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önk. rendeletének, a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI. 8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: TRK.) 32.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti teljes eljárásban történő felülvizsgálatáról, valamint az előzetes tájékoztatási szakasz megindításáról.

A **156/2020.(VI.25.)** számú képviselő-testületi határozatában — a Kerületfejlesztési Bizottság *9/2019.(XII.17.)* számú határozatában megfogalmazott kezdeményezését elfogadva — arról is döntés született, hogy a KÉSZ rendeletének jelen felülvizsgálat keretében kerüljön kidolgozásra *„… a II. kerület Orom u., valamint Szirom u. és Kárpát u. beépítésre szánt terület beépítésre váró telkeinek megközelítése …”* -neklehetőségei.

A KÉSZ jelen felülvizsgálat keretében tervezett módosítása átfogó koncepcionális átdolgozással nem foglalkozik, ilyen értelmű módosításokat nem tartalmaz, TSZT/FRSZ módosítást igénylő javaslatot nem tartalmaz. A KÉSZ több mint egy éves gyakorlati alkalmazása során az alábbi módosítási igények merültek fel:

1. Az Orom utca és környezete szabályozásának módosítása Önkormányzati döntés alapján (156/2020.[VI.25.] számú képviselő‐testületi döntés).
2. Az előzetes és a munkaközi felhívásra benyújtott partneri kérelmek, lakossági észrevételek azon része, melyek szakmai, jogi megfontolások alapján, esetenként kisebb korrekcióval, beemelhetők voltak a KÉSZ‐be. Jelentősebb, nagyobb területet érintő változtatási javaslat a befogadott partneri kérelmek alapján nincs.
3. Az Önkormányzati igények, melyek az Épített Környezetért felelős Igazgatóság Településrendezési Osztálya és a társosztályok észrevételei, javaslatai (kisebb pontosítások, módosítások a normaszövegben vagy a mellékletekben, többek között a Józsefhegyi utca 11.-et érintő átsorolás is)
4. Harmonizációs feladatok:

* A Fővárosi Képviselő‐testület a 364/2021.(II.21.) Kgy. határozattal és a 13/2021.(III.4.) Főv. Kgy. rendelettel módosította Budapest Főváros Településszerkezeti Tervét és Rendezési Szabályzatát. A KÉSZ módosítás során a módosított TSZT/FRSZ2021‐el való összhang megteremtésére sor kerül. Ez elsősorban az övezeti struktúra módosítását jelenti a megváltozott területfelhasználási kategóriák függvényében.
* A Budapest Főváros II. Kerületi Képviselő‐testülete a 29/2020.(VII.8.) önkormányzati rendelettel módosította a településkép védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) rendeletét. A módosított TKR‐el való összhang megteremtése elsősorban kisebb pontosításokat jelent a normaszövegben és a KÉSZ egyes mellékletein.
* További jogszabályi változások által igényelt pontosításokra is sor kerül a KÉSZ módosításban (pl. védelmi listák aktualizálása stb.)

A KÉSZ módosításra kerülő részei közül, a teljesség igénye nélkül felhívjuk a figyelmet az alábbi témakörökre:

* **2. melléklet – Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok -** A táblázatokba az új övezetek integrálásra kerülnek, a megszűnő övezetek törlésre, egyes övezetek paraméterei módosulnak. Az adott módosítási javaslat célja és rövid indoklása a táblázatok alatt feltüntetésre kerül.
* A 4.b és 4.c. melléklet, mely a **személygépjárművek**re vonatkozó parkolási kötelezettséget és a telken elhelyezendő kerékpártároló férőhelyek számát írja elő komplexen került felülvizsgálatra alapvetően az önkormányzati igények szerint, néhány partneri kérelem figyelembevételével.
* **5. melléklet – Korlátozással-, Védelemmel érintett területek -** Az 5.b. mellékleten szükség szerint aktualizálásra kerültek a védelmi (örökségvédelmi, táj és természetvédelmi) lehatárolások és jelölések.
* **6. mellékelt – Az önkormányzat elővásárlásával érintett területek –** Az önkormányzati igények és szándékok szerint kerül módosításra.
* **Négy esetben** történik **új építési övezet létrehozása** partneri vagy önkormányzati igény, kérelem alapján (Széna tér, Hűvösvölgy végállomás, Hűvösvölgyi út 2., Gazda utca 22.)

**A módosító rendelet megalkotását megelőző folyamat összefoglalása:**

**Az előzetes tájékoztatási szakasz**

A TRK 29/A.§-ára hivatkozással, valamint *Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 6/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Partnerségi-rend.) 3.§ (3) bekezdése értelmében — az Önkormányzat honlapján és a Budai Polgár 2020/11. számában közétett felhívásban — tájékoztattuk partnereinket, hogy Budapest II. Kerületi Önkormányzat 2020. június 27-én megkezdte a KÉSZfelülvizsgálatának előzetes partnerségi egyeztetetését. A főépítész 2020. július 22-én 17 órától lakossági fórumot tartott a Völgy Utcai Ökumenikus Óvodában (1021 Budapest Völgy utca 3.). A **Kerületfejlesztési Bizottság a** **13/2020.(VI.25.)** számú határozata alapján, az előzetes partnerségi egyeztetésbe 2020. szeptember 11. napjáig fogadtunk be észrevételeket.

Az előzetes partnerségi egyeztetés hosszabb időablakban adott lehetőséget a partneri észrevételek befogadására, melynek célja az is volt, hogy a KÉSZ hatályba lépése óta összegyűjtött partneri tapasztalatok figyelembe vételével meghatározható legyen a tervezési feladat, a tervezési feladatról szóló ajánlattételi felhívás kiküldését megelőzően. Az összegyűjtött témák képezték tehát az alapját a felülvizsgálatban indokolt módosításoknak.

A Partnerségi-rend. szerint lefolytatott előzetes Partnerségi egyeztetés munkaszakaszát, (átruházott hatáskörében) a **Kerületfejlesztési Bizottság a 31/2020.(X.29.)** számú határozatában foglaltak szerint lezárta.

A tervezési szerződés megkötését követően, a tervezés munka 2021. januárban indult, a feladat elvégzésével megbízott tervező 2021. májusban leszállította az önkormányzati egyeztetésre szánt munkaközi véleményezési dokumentációt. Ezt követően, további hivatalon belüli egyeztetések után 2021. szeptemberben a tervező leszállította az önkormányzati egyeztetésre szánt véleményezési dokumentációt, majd 2021. októberben az önkormányzati egyeztetések alapján véglegesített véleményezési dokumentációt.

**A véleményezési szakasz**

A **Kerületfejlesztési Bizottság a** **30/2021.(IX.30.)** számú határozatában támogatta a KÉSZ-felülvizsgálat véleményezési dokumentáció TRK. 38.§ (2) bekezdés szerinti partnerségi és államigazgatási szervek felé történő kiküldését.

Igazgatóságunk 2021. október 5-én megküldte a KÉSZ-felülvizsgálat véleményezési dokumentációját az államigazgatási szerveknek a TRK. 28.§ (1) bekezdése és a TRK. 38. (4) bekezdése alapján.

A véleményezési szakaszban a véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül adhattak írásos véleményt. A visszaérkezett észrevételekre kidolgozott válaszok és módosító javaslatok a tervező közreműködésével táblázatba lettek foglalva. Néhány államigazgatási szerv határidőn túli észrevételt adott, de az elkészült önkormányzati válaszokban ezen szervek véleménye is figyelembevételre került.

Fentiekkel párhuzamosan, az érintett államigazgatási szervek nyilatkozatát kértük, hogy *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló* 2/2005.(I.11.) Korm.rendelet 1. § (3) bekezdésének megfelelően KÉSZ-felülvizsgálattal kapcsolatos környezeti vizsgálatát szükségesnek tartják-e. A beérkezett válaszok figyelembe vételével a Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottsága véleményezte, majd (átruházott hatáskörében) a **Kerületfejlesztési Bizottság a** **48/2021.(XII.15.)** számú határozatával döntött, hogy a környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

A TRK kimondja, hogy a véleményezési eljárásban, a vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni. Véleményeltérés esetén a Polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. Fentiek alapján az eltérő vélemények tisztázása céljából **2021. november 25.** napjára a Főépítész a Polgármester nevében eljárva **online egyeztető tárgyalás**t hívott össze az államigazgatási szervek és a szomszédos önkormányzatok bevonásával. Az egyeztetésről jegyzőkönyv készült. A jegyzőkönyv rögzítette, hogy jogszabályon alapuló észrevétel nem maradt fenn. A Képviselő-testület a véleményezési szakaszban érkezett véleményeket megismerte és az azokra adott válaszokat **447/2021.(XII.16.)** számú Képviselő-testületi határozatával elfogadta.

Az államigazgatási szervekkel folytatott véleményezési eljárással párhuzamosan meghirdetésre került a tervezet munkaközi partnerségi egyeztetése. A **munkaközi** **partnerségi egyeztetés**re a Partnerségi-rend és a TRK-ban meghatározottak alapján került sor.

A KÉSZ-módosítás tervezetét (a felhívás és a közzétett dokumentáció elérhetősége: <http://archiv.masodikkerulet.hu/hirdetotabla/hirdetmenyek/partnersegi_egyeztetes/KESZ_felulvizsg_munkakozi_parntersegi.html> ) az Önkormányzat honlapján közzé tettük, partnereinket Felhívásban értesítettük a KÉSZ-módosítás véleményezési szakaszának partnerségi egyeztetéséről.

A partnerségi egyeztetésben résztvevők a közzétett tervezettel kapcsolatban a PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SZABÁLYZATA szerint — 2021.10.13. - 2021.10.30. között — tehették meg javaslataikat, észrevételeiket illetve írhatták meg véleményüket. A partnerségi egyeztetés lakossági fórumát Trummer Tamás főépítész 2021. 10. 21-én tartotta, melyről Jegyzőkönyv készült.

A kifüggesztés ideje alatt a partnerek részéről összesen 43 db írásos észrevétel érkezett, a két meghirdetett partnerségi felhívás közti időszakban további 19 db, melyek közül a szakmailag indokolható javaslatok figyelembe lettek véve a tervezet véglegesítése során. A partnerségi egyeztetések során érkezett véleményekre, észrevételekre, ill. javaslatokra adott válaszokat (átruházott hatáskörében) a **Kerületfejlesztési Bizottság a** **49/2021.(XII.15.)** számú határozatával elfogadta.

**A végső szakmai véleményezési szakasz**

A Polgármester nevében a Főépítész a véleményezési szakasz lezárását követően, az elfogadott válaszok szerint javított KÉSZ-felülvizsgálat tervezetét 2021. január 12-én megküldte végső szakmai véleményezésre az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.

Az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal megküldte záró szakmai véleményét (Előterjesztés 1. melléklete) a településrendezési eszköz elfogadásához, jogszabályon alapuló ellenvéleménye nincs. A záró szakmai véleményében található, nem jogszabályon alapuló észrevételében az egyeztető tárgyaláson már elhangzott észrevételét pontosítja (újra).

A pinceszinten kialakítható lakás tekintetében a KVSZ rendelkezései (a KÉSZ-t megelőző Kerületi Városrendezési Szabályzat) a zártsorú beépítési módú övezetekben nem tette lehetővé lakás rendeltetés létesítését az épületek pinceszintjén. A KÉSZ alaprendelet megalkotásakor általánosan tiltotta az épületek pinceszintjén lakás rendeltetés létesítését, de kerületi adottság, hogy erősen lejtős domboldalak vannak, ahol az épület pinceszintjén lakható szint kialakítása merül fel (pl. többgenerációs családi ház). Ezért a KÉSZ-felülvizsgálat a KVSZ szerinti (enyhébb) szabályozásra tért volna vissza. Az egyeztető tárgyaláson állami főépítész asszony elfogadta a végső, javaslatunkat: általános rendelkezés marad a pinceszinti lakások szabályozása, de csak új építésnél, és legalább 1 huzamos tartózkodású helyiségének pinceszint felett kell lennie. Ezzel életszerűvé téve a KÉSZ-t.

**Az elfogadási és hatálybaléptetési szakasz**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) bekezdés rendelkezése szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, továbbá a TRK 43.§ (2) bekezdése szerint az elfogadott településrendezési eszközt az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi. A TRK 43.§ (1) bekezdés a) pont alapján a településrendezési eszköz legkorábban a közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon léphet hatályba.

**Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, valamint a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) számú önkormányzati rendelet — a felülvizsgálat lezárását jelentő — módosító rendeletének elfogadására.**

A rendelet elfogadása minősített többségű szavazati arányt igényel.

Budapest, 2021. február 15.

**Őrsi Gergely**

polgármester

## *Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról* szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet (*KÉSZ)* módosítás tervezete 2-hasábos változatban

| **Jelenlegi szabályozás** | **Javasolt módosítás** |
| --- | --- |
| **A R.) bevezető része:** | **1.§**  A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:” | „Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotási hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés **5. és** 6. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény **14/A. § (2)** bekezdés **c) pontjában** meghatározott feladatkörében eljárva**, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek az érintett önkormányzatok véleményének kikérésével és véleményük figyelembevételével, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet szabályainak megfelelően lefolytatott partnerségi egyeztetés alapján** a következőket rendeli el:” |
|  | **2. §**  A R.) 1. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki: |
|  | „(8) A 6. mellékletben rögzített elővásárlási jog sajátos jogintézménynek az időbeli hatálya annak a településrendezési célnak a megvalósulása, melynek elérése érdekében megállapításra került. A településrendezési cél fennállását legalább 3 évente felül kell vizsgálni, amennyiben az már nem áll fenn, gondoskodni kell az elővásárlási jog Rendeletből és az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről.” |
| **A R.) 2. § 21. pontja:** | **3.§**   1. A R.) 2. § 21. pontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| (E Rendelet alkalmazásában:)  „21. irányadó szabályozási vonal  közterületi telekalakítást meghatározó olyan szabályozási vonal, amely nem kötelező jelleggel a közterület egy részének a telekhez való csatolását jelzi, ami a telekalakítás során figyelmen kívül hagyható, és a telek ez esetben nem számít rendezetlen teleknek;” | (E Rendelet alkalmazásában:)  „21. irányadó szabályozási vonal  közterületi telekalakítást meghatározó olyan szabályozási vonal, amely nem kötelező jelleggel **jelöli** a közterület**et** **és az egyéb nem közterületet elválasztó vonalat**;” |
|  | 1. A R.) 2. §-a a következő 44a. ponttal egészül ki: |
|  | (E Rendelet alkalmazásában:)  „44a. **zöldhomlokzat**  az épület falain, vagy közvetlenül az előtt elhelyezett, növényzettel borított,  kúszónövényekkel, ültetőedény-soros, vagy függőleges gyökérzónás  rendszerekkel kialakított függőleges szerkezet;” |
| **A R.) 5. § (4) és (5) bekezdése:** | **4.§**  A R.) 5. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek: |
| „(4) A „B\*” zónában az építési övezetekben a telek terepszint alatt és fölött beépített területének, valamint vízzáróan burkolt felületeinek együttes mértéke legfeljebb 5%-al haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb terepszint feletti beépítési mértéket.”  „(5) A „B” zónában az építési övezetekben a telek terepszint alatt és fölött beépített területének, valamint vízzáróan burkolt felületeinek együttes mértéke  a) legfeljebb 40% lehet, vagy  b) legfeljebb 5%-al haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb terepszint feletti beépítési mértéket, amennyiben annak a 2. mellékletben vagy az építési övezet előírásában rögzített értéke meghaladja a 35%-ot, továbbá  c) az a) és b) ponttól eltérően az Ln-2/AI/Z-1 építési övezetben elérheti a 100%-ot, a K-Rek/SZ-Sp-1 építési övezetben elérheti a 45%-ot,  d) a Te jelű építési övezetekben a Rendelet hatálybalépése előtt kialakult, meglévő állapot szerint megtartható, akkor is, ha az meghaladja az a) és b) pontban meghatározott mértéket.” | „(4) A „B\*” zónában az építési övezetekben a telek **vízzáróan burkolt és** terepszint alatt és fölött beépített **összesített** területének mértéke legfeljebb **további** 5%-al haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb terepszint feletti beépítési mértéket.  (5) A „B” zónában az építési övezetekben a telek **vízzáróan burkolt és** terepszint alatt és fölött beépített **összesített** területének mértéke  a) legfeljebb 40% lehet, vagy,  b) legfeljebb **további** 5%-al haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb terepszint feletti beépítési mértéket, amennyiben annak a 2. mellékletben vagy az építési övezet előírásában rögzített értéke meghaladja a 35%-ot, továbbá  c) az a) és b) ponttól eltérően az **Ln-2/AI/Z-1** építési övezetben elérheti a 100%-ot, a **K-Rek/SZ-Sp-1** építési övezetben elérheti a 45%-ot,  d) a **Te** jelű építési övezetekben a Rendelet hatálybalépése előtt kialakult, meglévő állapot szerint megtartható, akkor is, ha az meghaladja az a) és b) pontban meghatározott mértéket.” |
| **A R.) 5. alcím címe:** | **5. §**  A R.) 5. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép: |
| **5. A telek természetes terepfelületének megváltoztatása** | „**5. A telek természetes terepfelületének megváltoztatása, tereprendezés**” |
|  | **6. §**  A R.) 6. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki: |
|  | „(5) Angolakna legfeljebb egy építményszint bevilágítására és szellőztetésére szolgálhat és a homlokzati síkra merőleges mérete nem haladhatja meg az 1,0 métert.” |
| **A R.) 7. § (4) bekezdése:** | **7. §**   1. A R.) 7. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(4) Az építési telken belül zárt, terepszint alatti kialakítású záportározót kell létesíteni a telek beépítése, burkoltságának növelése hatására keletkező többlet csapadékvíz visszatartására, ha az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét. A záportározó méretét úgy kell meghatározni, hogy minden megkezdett 50 m2 tető- és burkolt felületenként 1 m3 helyi záportározó térfogatot kell kialakítani. A záportározó túlfolyójából fékezetten vezethető ki a víz, a fékezést úgy kell meghatározni, hogy a vízkifolyás intenzitása nem haladhatja meg a telekről a beruházást megelőző vízkifolyás intenzitását.” | „(4) Az építési telken belül zárt, terepszint alatti kialakítású záportározót kell létesíteni a telek beépítése, burkoltságának növelése hatására keletkező többlet csapadékvíz visszatartására, ha az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét. **Ha erre a befogadó kezelője konkrét előírást nem ad, a** záportározó méretét **a telken létrejövő összes tető- és burkolt felület alapján kell** meghatározni **úgy**, hogy minden megkezdett 50 m2 tető- és burkolt felületenként 1 m3 helyi záportározó térfogatot kell kialakítani. A záportározó túlfolyójából fékezetten vezethető ki a víz, a fékezést úgy kell meghatározni, hogy a vízkifolyás intenzitása nem haladhatja meg a telekről a beruházást megelőző vízkifolyás intenzitását.” |
|  | 1. A R.) 7. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki: |
|  | „(4a) A (4) bekezdés szerinti tetőfelületbe a legalább 81 cm termőréteggel kialakított háromszintes növényállományú intenzív zöldtető felület legfeljebb ¼-ét nem kell beszámítani.” |
| **A R.) 11. § (3) bekezdése:** | **8. §**  A R.) 11. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(3) Nem kötelező érvényű a Szabályozási Terven a javasolt szabályozási elemek között feltüntetett  a) irányadó szabályozási vonal,  b) építményhez kötött - geodéziailag pontosítandó - irányadó szabályozási vonal  melyek esetében a telek akkor is rendezettnek tekintendő, ha a szabályozási vonal szerinti telekalakítás elmarad.” | „(3) Nem kötelező érvényű a Szabályozási Terven a javasolt szabályozási elemek között feltüntetett  a) irányadó szabályozási vonal,  b) építményhez kötött – geodéziailag pontosítandó – irányadó szabályozási vonal  melyek esetében a telek akkor is rendezettnek tekintendő, ha a szabályozási vonal szerinti telekalakítás elmarad**, és amelyek – az övezeti előírás vagy a Hatodik rész kiegészítő előírása hiányában – a közterület egy részének a telekhez való csatolását jelzik.”** |
| **A R.) 16. § (9) bekezdés b) pont ba) alpontja:** | **9. §**  A R.) 16. § (9) bekezdés b) pont ba) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| (A vendéglátó terasz közterületen, közhasználatú területen vagy magánúton történő elhelyezésének szabályai:  a vendéglátó terasz)  „ba) bruttó alapterülete nem haladhatja meg az 50 m2-t, kivéve, ha közterület alakítási terv (KAT) alapján létesül,” | (A **vendéglátó terasz** közterületen, közhasználatú területen vagy magánúton történő elhelyezésének szabályai:  a vendéglátó terasz)  „ba) bruttó alapterülete nem haladhatja meg az 50 m2-t **vendéglátó rendeltetési egységenként,** kivéve, ha közterület alakítási terv (KAT) alapján létesül,” |
| **A R.) 17. § (7) bekezdés f) pontja:** | **10. §**  A R.) 17. § (7) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| [Nyúlványos (nyeles) telekre vonatkozó előírások]  „f) a nyél szélessége  fa) nem lehet kisebb 4 méternél, és  fb) nem lehet nagyobb 12 méternél, ennél nagyobb szélesség esetén nem számít teleknyúlványnak,” | [Nyúlványos (nyeles) telekre vonatkozó előírások]  „f) a nyél  fa) **átlagos szélessége és a közterülettel közvetlenül kapcsolódó szélessége** nem lehet kisebb 4 méternél, és  fb) **átlagos szélessége** nem lehet nagyobb 12 méternél, ennél nagyobb szélesség esetén nem számít teleknyúlványnak,” |
| **A R.) 23. § (1) bekezdése:** | **11. §**   1. A R.) 23. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(1) Felszíni burkolatok hőszigethatásának csökkentése érdekében  a) a be nem épített, legalább 30 méter szélességű és 1.500 m2-nél nagyobb burkolt felületet -- a közlekedésre szánt közterületek és belső utak kivételével - zöldfelülettel, fásítással tagoltan kell kialakítani,  b) a burkolt felületeknél és lapostetők kialakításánál elsősorban magas albedó értékű (nagyobb fényvisszaverő képességű), szilárd, vízáteresztő burkolatokat kell alkalmazni.” | „(1) **A** **burkolatok hőszigethatásának** csökkentése érdekében  a) a be nem épített, legalább 30 méter szélességű és 1.500 m2-nél nagyobb burkolt felületet –- a közlekedésre szánt közterületek és belső utak kivételével – zöldfelülettel, fásítással tagoltan kell kialakítani,  b) **a szilárd vagy vízáteresztő** burkolt felület **egészén** és **a** lapostető **nem zöldtetővel kialakított részének egészén** elsősorban magas albedó értékű (nagyobb fényvisszaverő képességű) burkolatokat kell alkalmazni.” |
| **A R.) 23. § (3) bekezdése:** | 1. A R.) 23. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(3) A 20-nál több lakást tartalmazó új épület, valamint a legalább 2.000 m2 szintterületet meghaladó egyéb rendeltetésű főépület elhelyezése során központi klímaberendezést kell beépíteni. A helyi egyedi klímaberendezések utólagos elhelyezése ilyen épületek homlokzatán a TKR betartásával sem valósítható meg.” | „(3) A 20-nál több lakást tartalmazó új épület, valamint a legalább 2.000 m2 szintterületet meghaladó egyéb rendeltetésű **új** főépület **gépi klimatizálása kizárólag** központi klímaberendezés**sel alakítható ki.** A helyi egyedi klímaberendezések utólagos elhelyezése ilyen épületek homlokzatán a TKR betartásával sem valósítható meg.” |
|  | 1. A R.) 23. §-a a következő (4)–(6) bekezdéssel egészül ki: |
|  | „(4) Amennyiben az új iroda vagy kereskedelmi épület egy homlokzatának függőleges vagy közel függőleges falfelületének mérete  a) 500-1.000 m2 közötti, akkor annak legalább 5%-án,  b) 1.000 m2-t meghaladó, akkor annak legalább 50 m2-es felületén  zöldhomlokzatot kell létesíteni. Az így számított összesített zöldhomlokzat felület az épület egy vagy több homlokzatán is kialakítható. |
|  | (5) Zöldhomlokzat létesítésénél a) a növényválasztás nem okozhatja az épületszerkezetek károsodását,  b) a gyökérzet elleni védelemről és az épületszerkezetek vízszigeteléséről gondoskodni kell,  c) támszerkezetet igénylő, vagy ültetőedény-soros rendszer esetén biztosítani kell a rendszeres fenntartás, karbantartás és öntözés lehetőségét. |
|  | (6) A burkolt felületen telepítésre kerülő fa számára a) alá nem épített pozícióban legalább (1,5mx1,5m) 2,25 m2 felülettel kell a termőtalajt biztosítani, erre a felületre csak faveremrács helyezhető,  b) aláépített pozícióban a térfelszínen legalább 2 méter mély és minimum 12 m3 termőtalajt befogadó térrészt kell kialakítani.” |
| **A R.) 25. § (1) bekezdés b) pontja:** | **12. §**  A R.) 25. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(Az építési helyen kívüli épület létesítésére vonatkozó szabályok:)  b) a hátsókertben kizárólag az építési övezetben megengedett épület helyezhető el.” | (Az építési helyen kívüli épület létesítésére vonatkozó szabályok:)  „b) a hátsókertben **önálló épület nem létesíthető, kivéve, ha az építési övezet vagy a Hatodik rész kiegészítő előírása azt kifejezetten megengedi**.” |
| **A R.) 30. § (5) bekezdés a) pont aa) alpontja:** | **13. §**  A R.) 30. § (5) bekezdés a) pont aa) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(A homlokzattelepítés szabályai a következők:  huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nyílászáróit tartalmazó homlokzat homlokzati síkjának távolsága a telek (beépítetlen) oldal- vagy a hátsó határától)  aa) legalább az építési övezetben megengedett legnagyobb beépítési magasság értékének fele, és” | [A homlokzattelepítés szabályai a következők:  huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nyílászáróit tartalmazó homlokzat homlokzati síkjának távolsága a telek (beépítetlen) oldal- vagy a hátsó határától]  „aa) legalább **a telekre vonatkozó legnagyobb beépítési magasság** értékének fele, és” |
| **A R.) 40. § (6) bekezdése:** | **14. §**  A R.) 40. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(6) Konténer csak az építési tevékenység időszakára helyezhető el a telken tartózkodóként, irodaként, raktárként, illemhelyként, öltözőként.” | „(6) Konténer csak az építési tevékenység időszakára helyezhető el a telken **az építési tevékenységgel összefüggő célból**.” |
|  | **15. §**  A R.) 41. § (1) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki: |
|  | (**Támfalgarázs előkertben csak akkor létesíthető**, ha teljesülnek a következő feltételek [7. melléklet 15. ábra])  „d) az a) és b) pont szerinti támfalgarázs nem nyúlhat be az oldalkertbe.” |
| **A R.) 42. § (1) bekezdés d) pontja:** | **16. §**   1. A R.) 42. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| (Az alábbi melléképítmények elhelyezhetők, amennyiben az építési övezet előírása másként nem rendelkezik:)  „d) kerti építmény,” | (Az alábbi melléképítmények elhelyezhetők, amennyiben az építési övezet előírása másként nem rendelkezik:)  „d) kerti építmény **a (4) bekezdés szerint**,” |
| **A R.) 42. § (4) és (5) bekezdése:** | 1. A R.) 42. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések   lépnek: |
| „(4) Az általánosan elhelyezhető kerti építmények közé tartozik különösen:  a) a kerti szabadlépcső (tereplépcső), lejtő, támfal, támfalak rendszere,  b) az építménynek számító hinta, csúszda, homokozó,  c) a terasz,  d) a lugas - szilárd tetőzet nélküli szerkezetként -,  e) a pergola - melynek szerkezeti elemei között a távolság legalább az elemek szélességének kétszerese -  f) a szökőkút, mesterséges kerti tó, kerti vízmedence - melyeknek nincs fürdőzési rendeltetése -,  g) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,  h) a kerti grill, kerti épített tűzrakóhely,  i) a kerti napkollektor, napelem, továbbá  j) ha az építési övezet, övezet az elhelyezést kifejezetten megengedi  k) kerti pavilon,  l) legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető, napcella-tető. | „(4) A **kerti építmények** közé tartozik különösen:  a) a kerti szabadlépcső (tereplépcső), lejtő, támfal, támfalak rendszere,  b) az építménynek számító hinta, csúszda, homokozó,  c) a terasz,  d) a lugas – szilárd tetőzet nélküli szerkezetként –,  e) a pergola – melynek szerkezeti elemei között a távolság legalább az elemek szélességének kétszerese –  f) a szökőkút, mesterséges kerti tó, kerti vízmedence – melyeknek nincs fürdőzési rendeltetése –,  g) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,  h) a kerti grill, kerti épített tűzrakóhely,  i) a kerti napkollektor**,** napelem**,**  j) **a** kerti pavilon,  k) **a** legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető. |
| (5) Az előkertben és a kialakult előkert közterület felőli 10 méteres sávjában nem helyezhető el a megengedett melléképítmények közül:  a) a következő kerti építmény vagy közműpótló műtárgy  aa) lugas, pergola,  ab) kerti épített tűzrakóhely,  ac) kerti grill,  ad) kerti zuhanyozó,  ae) lábonálló kerti tető,  af) napkollektor, napcella-tető, napelem,  ag) szabadon álló szélkerék,  b) az építménynek minősülő antennatartó szerkezet.” | (5) Az előkertben és a kialakult előkert közterület felőli 10 méteres sávjában nem helyezhető el:  a) a **(4) bekezdés szerinti kerti építmények közül**  aa) **a** lugas, pergola,  ab) **a** kerti épített tűzrakóhely,  ac) **a** kerti grill,  ad) **a** kerti zuhanyozó,  **ae) a kerti pavilon,**  **af) a legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető,**  **ag) a kerti** napkollektor, napelem,  b) **az (1) bekezdés szerinti közműpótló műtárgyak közül a szabadon álló szélkerék**.” |
| **A R.) 43. § (4) bekezdés a) pont aa) alpontja:** | **17. §**   1. A R.) 43. § (4) bekezdés a) pont aa) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| (A parkolási kötelezettség telken belüli biztosításának férőhelyszám engedményei a következők:  meglévő építmény bővítése, átalakítása, rendeltetés módosítása esetén,)  „aa) ha növekszik a parkolási kötelezettség a meglévő parkolási kötelezettséghez képest és az eredeti rendeltetés szerinti parkolási kötelezettség szerinti férőhely biztosított, akkor csak a többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévő parkolóférőhelyek megtartása mellett,” | (A parkolási kötelezettség telken belüli biztosításának **férőhelyszám engedményei** a következők:  meglévő építmény bővítése, átalakítása, rendeltetés módosítása esetén,)  „aa) ha **növekszik a parkolási kötelezettség** a meglévő parkolási kötelezettséghez képest, akkor csak a többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévő parkolóférőhelyek megtartása mellett,” |
|  | 1. A R.) 43. § (4) bekezdés a) pontja a következő ac) alponttal egészül ki: |
|  | (A parkolási kötelezettség telken belüli biztosításának **férőhelyszám engedményei** a következők:  meglévő építmény bővítése, átalakítása, rendeltetés módosítása esetén,)  „ac) az elhelyezésre kerülő gépjárművek száma sem az aa) sem az ab) alpont szerinti esetben nem lehet kevesebb az OTÉK 4. melléklet szerint számított személygépkocsi számának 50%-ánál,” |
|  | 1. A R.) 43. § (8) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki: |
|  | (A parkolási kötelezettség és a kötelező többletparkolóhelyek)  „c) külön kerületi rendeletben meghatározott esetekben, az abban foglalt módon és mértékig válthatók meg.” |
|  | 1. A R.) 43. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki: |
|  | „(9) A 4.a. mellékletben meghatározott 1. területen a zártsorú beépítési módú építési övezetekben az utca felől önálló bejárattal rendelkező földszinti vagy alagsori önálló rendeltetési egység  a) védett (műemlék, helyi védett) épületen belüli bővítése, átalakítása, rendeltetésének megváltoztatása esetén nem kell a gépjárművek elhelyezését biztosítani,  b) nem védett épületen belüli bővítése, átalakítása, rendeltetésének megváltoztatása esetén  ba) a parkolási kötelezettség a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő, az OTÉK 4. melléklet szerint számított személygépkocsi számának 50%-a,  bb) a (2) bekezdés szerinti kötelező többletparkolóhelyeket nem kell biztosítani.” |
|  | **18. §**  A R.) 46. § (1) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki: |
|  | (Felszíni személygépjármű várakozóhely közterületi vagy telken belüli kialakítása során – ha a Szabályozási Terv vagy a **Hatodik rész kiegészítő előírása** másként nem rendelkezik –)  „h) a parkolási kötelezettség szerinti járművek elhelyezését szolgáló telken belüli 3 vagy annál több férőhelyes felszíni parkoló parkolóhelyeinek megközelítést a telekbelső felől kell biztosítani.” |
| **A R.) 47. § (9) bekezdése:** | **19. §**  A R.) 47. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(9) Egy telken legfeljebb egy, saroktelek esetén legfeljebb két gépkocsi bejárat számára létesíthető kerítéskapu.” | „(9) Egy telken legfeljebb egy, saroktelek esetén legfeljebb két **helyen létesíthető** gépkocsi bejárat**, és azok számára a kerítésen** kerítéskapu.” |
|  | **20. §**  A R.) 48. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki: |
|  | „(1a) Kerítéssel egybeépített kapuzat, bejárati építmény magassága – ha Szabályozási Terv vagy az övezet részletes előírása vagy a **Hatodik rész kiegészítő előírása** másként nem rendelkezik –– legfeljebb 2,5 méter lehet.” |
| **A R.) 50. § (2) bekezdés a) pontja:** | **21. §**  A R.) 50. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| (Az (1) bekezdés szerinti méretet meghaladó önálló kereskedelmi létesítményre vonatkozó szabályok:  „a) a kereskedelmi létesítmény tetőfelületének legalább felét  aa) megújuló energiaforrás berendezések elhelyezésével kell hasznosítani, vagy  ab) a hőszigethatás ellensúlyozása érdekében intenzív zöldtetőként kell kialakítani,” | [Az (1) bekezdés szerinti méretet meghaladó önálló kereskedelmi létesítményre vonatkozó szabályok:]  „a) a kereskedelmi létesítmény **lapos**tető-felületének legalább  aa) **40%-át** megújuló energiaforrás berendezések elhelyezésével kell hasznosítani, vagy  ab) **felét** a hőszigethatás ellensúlyozása érdekében intenzív zöldtetőként kell kialakítani,” |
|  | **22. §**  A R.) 51. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki: |
|  | „(6) Új autómosó kizárólag üzemanyagtöltő állomás területén létesíthető.” |
|  | **23. §**   1. A R.) 59. § (5) bekezdés a) pontja a következő ac)–ah) alponttal egészül ki: |
|  | (Az általános szintterületbe nem kell beszámítani [7. melléklet 10. ábra] az építményszintek alábbi részeinek bruttó alapterületét:)  „ac) fedetlen erkély,  ad) függőfolyosó,  ae) oldalt nyitott emeleti folyosó,  af) tornác,  ag) fedetlen terasz és udvar,  ah) közterülethez csatlakozó árkád,” |
| **A R.) 59. § (5) bekezdés c) pontja:** | 1. A R.) 59. § (5) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| (Az általános szintterületbe nem kell beszámítani [7. melléklet 10. ábra])  „c) az építményszintek alábbi részeinek bruttó alapterületét:  ca) fedetlen udvar,  cb) fedetlen terasz,” | (Az általános szintterületbe nem kell beszámítani [7. melléklet 10. ábra])  „c) az építményszintek alábbi részeinek bruttó alapterületé**nek** **felét**:  ca) **loggia**,  cb) **fedett** terasz **és fedett erkély**, **mely akkor számít fedettnek, ha a lefedés azon a szinten vagy legfeljebb a szintet felülről határoló födém szintjén kerül kialakításra, melyhez a terasz vagy az erkély tartozik,**  **cc) egyéb közterülettel nem határos, szilárd padlóburkolattal rendelkező fedett és nyitott tér,”** |
| **A R.) 59. § (7) bekezdés b) és c) pontja:** | 1. A R.) 59. § (7) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek: |
| (A parkolási szintterületbe kizárólag a parkoláshoz szükséges építményszint részek, helyiségek és helyiségrészek tartoznak, melybe beszámítandó az épületen belül)  „b) a behajtást és a gépjármű manipulációját szolgáló útfelület, egyéb manipulációs tér, terepszint alatti fedett alagút,  c) az épületen belüli gépjármű-közlekedésre szolgáló lehajtó és felhajtó rámpa,” | (A **parkolási szintterületbe** kizárólag a parkoláshoz szükséges építményszint részek, helyiségek és helyiségrészek tartoznak, melybe beszámítandó az épületen belül)  „b) a behajtást és a gépjármű manipulációját szolgáló útfelület, egyéb manipulációs tér,  c) a gépjármű-közlekedésre szolgáló lehajtó és felhajtó rámpa,”  [területe, melyek figyelembevétele során, az azonos építményszinten a határoló szerkezeti elemek (falak, pillérek) területe is hozzászámolandó, továbbá hozzáadódik az általános szintterülethez tartozó építményrésztől elválasztó határfal felezővonalától számított területe, ha az nem kerül beszámításra az általános szintterületbe.] |
| **A R.) 64. § (1) bekezdése:** | **24. §**  A R.) 64. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(1) A magassági idom síkjai fölé csak az alábbi szabályok szerint nyúlhat épületrész [7. melléklet 9. ábra]  a) a ferde magassági sík feletti - teljes telekszélességű - térrészbe csak akkor nyúlhat épületrész,  aa) ha a 3. mellékleten a telek előtt nincs „keskeny utca” jelölés feltüntetve, és  ab) ha a túlnyúlás szélessége nem haladja meg a közterület felőli homlokzat szélességének 1/3-át,  b) a vízszintes magassági sík fölé emelkedhet épületrész  ba) az épület utcai homlokzathosszának legfeljebb 1/3-án és legfeljebb 3,0 méterrel torony, kupola, egyéb építészeti hangsúlyt képező épületrész, épületdísz, tetődísz esetén, és  bb) legfeljebb 3,0 méterrel tetőfelépítmény esetén - a ba) alpontban foglaltaktól függetlenül -, és  bc) legfeljebb 2,0 méterrel a nem falazott kémény, szellőző vagy műszakilag szükségessé váló kéménymagasítás esetén,  c) az a) pont és a ba) alpont szerinti túlnyúlás szabályai egyesíthetők, de együttesen sem haladhatják meg a homlokzat szélességének 1/3-át.” | „(1) A **magassági idom** síkjai fölé csak az alábbi szabályok szerint nyúlhat épületrész [7. melléklet 9. ábra]  a) a **ferde magassági sík feletti** – teljes telekszélességű – térrészbe csak akkor nyúlhat épületrész,  aa) ha a 3. mellékleten a telek előtt nincs „keskeny utca” jelölés feltüntetve, és  ab) ha a túlnyúlás szélessége nem haladja meg a közterület felőli homlokzat szélességének 1/3-át,  **b) épületrész a ferde magassági sík fölé emelkedhet**  **ba) legfeljebb a vízszintes magassági síkkal megegyező magasságig a 16 méternél alacsonyabb Pmu érték esetén,**  **bb) legfeljebb a vízszintes magassági síkot 3 méterrel meghaladó magasságig a 16 méter vagy annál magasabb Pmu érték esetén,**  c) **épületrész** a **vízszintes magassági** sík fölé emelkedhet  ca) az épület utcai homlokzathosszának legfeljebb 1/3-án és legfeljebb 3,0 méterrel torony, kupola, egyéb építészeti hangsúlyt képező épületrész, épületdísz, tetődísz esetén**, ha a Pmu érték 16 méter vagy annál magasabb**, és  **cb)** legfeljebb 3,0 méterrel tetőfelépítmény esetén – a ca) alpontban foglaltaktól függetlenül –, és  **cc)** legfeljebb 2,0 méterrel a nem falazott kémény, szellőző vagy műszakilag szükségessé váló kéménymagasítás esetén,  d) az a) **és b)** pont és a **ca**) alpont szerinti túlnyúlás szabályai egyesíthetők, de együttesen sem haladhatják meg a homlokzat szélességének 1/3-át.” |
| **A R.) 66. § (3) bekezdése:** | **25. §**  A R.) 66. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(3) Pinceszinti lakás nem létesíthető.” | „(3) Új lakás huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségei közül legalább egyet nem pinceszinti helyiségként kell kialakítani.” |
| **A R.) 68. § (4) bekezdés b) pontja:** | **26. §**   1. A R.) 68. § (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(4) Nem létesíthető  b) a lakófunkciót zavaró hatású termelő tevékenység, vagy jelentős szállítási forgalommal járó tevékenység céljára önálló rendeltetési egység,” | (Nem létesíthető)  „b) a lakófunkciót zavaró hatású termelő tevékenység, vagy jelentős szállítási forgalommal járó tevékenység céljára önálló rendeltetési egység **vagy a lakófunkciót zavaró hatású – a tárolást szolgáló vagy egyéb – nem zárt építmény,**” |
| **A R.) 68. § (5) bekezdés b) pontja:** | 1. A R.) 68. § (5) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| (A telken - ha az építési övezet vagy a Hatodik rész kiegészítő előírása másként nem rendelkezik -, egy vagy több főépület helyezhető el az alábbiak betartásával:)  „b) az előírt legkisebb telekterület kétszeresénél nagyobb telken a megengedett legnagyobb beépítettséget - eltérő szabályozás hiányában - a (6) bekezdés betartásával több főépületben szabad csak megvalósítani.” | (A **telken** – ha az építési övezet vagy a **Hatodik rész kiegészítő előírása** másként nem rendelkezik –, egy vagy **több főépület** helyezhető el az alábbiak betartásával:)  „b) az előírt legkisebb **telekterület kétszeresénél nagyobb** telken – eltérő szabályozás hiányában – a (6) bekezdés betartásával **szabad csak egy vagy** **több főépületet** megvalósítani.” |
| **A R.) 68. § (9) bekezdése:** | 1. 68. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(9) A Rendeletben általánosan megengedett melléképítmények és kerti építmények közül nem helyezhető el  a) kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,  b) kerti épített tűzrakóhely,  c) kerti pavilon.” | „(9) A **42.§ (1) bekezdés szerinti** **melléképítmények** és **a 42.§ (4) bekezdés szerinti kerti építmények** közül **- amennyiben nem rendelkezik másként az építési övezet részletes előírása -** nem helyezhető el:  a) **a** kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó**, kivéve a szabadonálló beépítési módú övezetekben,**  b) **a** kerti épített tűzrakóhely, **kivéve a szabadonálló beépítési módú övezetekben,**  c) **a** kerti pavilon**, kivéve az„Ln-2/AI” jelű és az„Ln-3” jelű építési övezetekben,**  d) **a legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető.**” |
| **A R.) 78. § (3) bekezdése:** | **27. §**   1. A R.) 78. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(3) Ha az építési övezet nem rendelkezik másként, akkor az (1) és (2) bekezdés szerinti rendeltetések összesített szintterülete - a lakás, a közfeladatot ellátó alapintézményi és a közfeladatot ellátó intézményi rendeltetés kivételével - nem haladhatja meg az épület általános szintterületének felét, kivéve  a) az „AI” és „EI” jelű építési övezetekben, valamint  b) az egyéb építési övezetek KÖu jelű övezetek menti telkein.” | „(3) Ha az építési övezet nem rendelkezik másként, akkor **a lakás, a közfeladatot ellátó alapintézményi és a közfeladatot ellátó intézményi rendeltetések kivételével** az (1) és (2) bekezdés szerinti rendeltetések összesített szintterülete nem haladhatja meg az épület általános szintterületének felét, kivéve  a) az „AI” és „EI” jelű építési övezetekben,  b) az egyéb építési övezetek KÖu jelű övezetek menti telkein**, valamint**  **c) a nem lakórendeltetés rendeltetésének megváltoztatása esetén**.” |
| **A R.) 78. § (5) bekezdés (b) pontja:** | 1. A R.) 78. § (5) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| (Nem létesíthető)  „b) a lakófunkciót zavaró hatású termelő tevékenység vagy jelentős szállítási forgalommal járó tevékenység céljára önálló rendeltetési egység,” | (Nem létesíthető)  „b) a lakófunkciót zavaró hatású termelő tevékenység vagy jelentős szállítási forgalommal járó tevékenység céljára önálló rendeltetési egység, **vagy a lakófunkciót zavaró hatású – a tárolást szolgáló vagy egyéb – nem zárt építmény,**” |
| **A R.) 78. § (7) bekezdés b) pontja:** | 1. A R.) 78. § (7) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| (A telken - ha az építési övezet vagy a Hatodik rész kiegészítő előírása másként nem rendelkezik -, egy vagy több főépület helyezhető el az alábbiak betartásával:)  „b) az előírt legkisebb telekterület kétszeresénél nagyobb telken a megengedett legnagyobb beépítettséget - eltérő szabályozás hiányában - a (8) bekezdés betartásával több főépületben szabad csak megvalósítani.” | (A **telken** – ha az építési övezet vagy a **Hatodik rész kiegészítő előírása** másként nem rendelkezik –, egy vagy **több főépület** helyezhető el az alábbiak betartásával:)  „b) az előírt legkisebb **telekterület kétszeresénél nagyobb** telken– eltérő szabályozás hiányában – a (8) bekezdés betartásával **szabad csak** **egy vagy több főépületet** megvalósítani.” |
| **A R.) 78. § (10) bekezdése:** | 1. A R.) 78. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(10) A Rendeletben általánosan megengedett melléképítmények és kerti építmények közül nem helyezhető el a) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó, b) kerti épített tűzrakóhely, c) kerti pavilon.” | „(10) A **42. § (1) bekezdés szerinti** **melléképítmények** és **a 42. § (4) bekezdés szerinti** kerti építmények közül **– amennyiben nem rendelkezik másként az építési övezet részletes előírása –** nem helyezhető el: a) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó, b) **a** kerti épített tűzrakóhely, c) **a** kerti pavilon, **d) a legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető**.” |
| **A R.) 81. § (2) bekezdése:** | **28. §**   1. A R.) 81. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(2) Az Lk-1/AI/Z-1 építési övezetben a 78. §-ban meghatározottak közül csak  a) nevelési, oktatási alapintézményi, és  b) az alapintézmény használatához, fenntartásához, működtetéséhez szükséges  rendeltetések létesíthetők.” | „(2) Az **Lk-1/AI/Z-1** építési övezetben  **a) a 78.§-ban meghatározottak közül csak**  **aa) nevelési, oktatási alapintézményi, és**  **ab) az alapintézmény használatához, fenntartásához, működtetéséhez szükséges**  **rendeltetések létesíthetők;**  b) **legfeljebb 1 db kerti pavilon létesíthető**.” |
|  | 1. A R.) 81. § (3) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki: |
|  | (Az **Lk-1/EI/O-1** építési övezetben a **beépítési mód** – a Rendelet vonatkozó szabályai szerinti épület-elhelyezéssel **– oldalhatáron álló, és** az építési övezet a 78. §-ban meghatározottak elhelyezésére szolgál, ahol)  „e) legfeljebb 1 db kerti pavilon létesíthető.” |
| **A R.) 84. § (3) bekezdése:** | **29. §**   1. A R.) 84. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(3) Ha az építési övezet nem rendelkezik másként, akkor az (1) és (2) bekezdés szerinti rendeltetések összesített szintterülete - a lakás, a közfeladatot ellátó alapintézményi és a közfeladatot ellátó intézményi rendeltetés kivételével - nem haladhatja meg az épület általános szintterületének felét, kivéve  a) az „AI” és „EI” jelű építési övezetekben, valamint  b) az egyéb építési övezetek KÖu jelű övezetek menti telkein.” | „(3) Ha az építési övezet nem rendelkezik másként, akkor **a lakás, a közfeladatot ellátó alapintézményi és a közfeladatot ellátó intézményi rendeltetések kivételével az** (1) és (2) bekezdés szerinti rendeltetések összesített szintterülete nem haladhatja meg az épület általános szintterületének felét, kivéve  a) az „AI” és „EI” jelű építési övezetekben,  b) az egyéb építési övezetek KÖu jelű övezetek menti telkein, **valamint**  **c) a nem lakórendeltetés rendeltetésének megváltoztatása esetén**.” |
| **A R.) 84. § (6) bekezdés a) pontja:** | 1. A R.) 84. § (6) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| (Nem létesíthető)  „a) a lakófunkciót zavaró hatású termelő tevékenység vagy jelentős szállítási forgalommal járó tevékenység céljára önálló rendeltetési egység,” | (Nem létesíthető)  „a) a lakófunkciót zavaró hatású termelő tevékenység vagy jelentős szállítási forgalommal járó tevékenység céljára önálló rendeltetési egység, **vagy a lakófunkciót zavaró hatású – a tárolást szolgáló vagy egyéb – nem zárt építmény,**” |
| **A R.) 84. § (7) bekezdés b) pontja:** | 1. A R.) 84. § (7) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| (A telken - ha az építési övezet vagy a Hatodik rész kiegészítő előírása másként nem rendelkezik -, egy vagy több főépület helyezhető el az alábbiak betartásával:)  b) az előírt legkisebb telekterület kétszeresénél nagyobb telken a megengedett legnagyobb beépítettséget - eltérő szabályozás hiányában - a (8) bekezdés betartásával több főépületben szabad csak megvalósítani.„ | (A **telken** – ha az építési övezet vagy a **Hatodik rész kiegészítő előírása** másként nem rendelkezik –, egy vagy **több főépület** helyezhető el az alábbiak betartásával:)  „b) az előírt legkisebb **telekterület kétszeresénél nagyobb** telken – eltérő szabályozás hiányában – a (8) bekezdés betartásával **szabad csak** **egy vagy** **több főépületet** megvalósítani.” |
| **A R.) 84. § (12) bekezdése:** | 1. A R.) 84. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(12) A Rendeletben általánosan megengedett melléképítmények és kerti építmények közül nem helyezhető el  a) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,  b) kerti épített tűzrakóhely,  c) kerti pavilon.” | „(12) A **42.§ (1) bekezdés szerinti** **melléképítmények** és **a 42. § (4) bekezdés szerinti** **kerti építmények** közül **– amennyiben nem rendelkezik másként az építési övezet részletes előírása –** nem helyezhető el:  a) **a** kerti pavilon**, kivéve az „Lk-2/AI” jelű építési övezetekben,**  **b) a legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető**.” |
|  | **30. §**   1. A R.) 86. § (2) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki: |
|  | (**Az Lk-2/AI/SZ-1, Lk-2/AI/SZ-2, Lk-2/AI/SZ-3, Lk-2/AI/SZ-4, Lk-2/AI/SZ-5, Lk-2/AI/SZ-6, Lk-2/AI/SZ-7, Lk-2/AI/SZ-8, Lk-2/AI/SZ-9, Lk-2/AI/SZ-10, Lk-2/AI/SZ-11, Lk-2/AI/SZ-12, Lk-2/AI/SZ-13**, építési övezetben)  „e) az Lk-2/AI/SZ-4 építési övezetben továbbá, a Szabályozási Terven a hrsz.:10983 ingatlanon rögzített „javasolt gyalogos kapcsolat” mentén a Gyurkovics Mária lépcső helyigénye és közhasználata biztosítandó.” |
|  | 1. A R.) 86. § (5) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki: |
|  | (Az **Lk-2/EI/SZ-5** építési övezetben)  „f) rendeltetésmódosítás eredményeként a telken a lakások száma nem haladhatja meg a 2. melléklet táblázata alapján számított maximálisan létesíthető önálló rendeltetési egységek számát.” |
|  | 1. A R.) 86. §-a a következő (9a) és (9b) bekezdéssel egészül ki: |
|  | „(9a) Az **Lk-2/EI/SZ-10** építési övezet a 84. §-ban meghatározottak elhelyezésére szolgál, ahol  a) a meglévő üzemanyagtöltő állomás rendeltetés megtartható;  b) autómosó utólag nem létesíthető.  (9b) Az **Lk-2/EI/SZ-19** építési övezet a 84. §-ban meghatározottak elhelyezésére szolgál, ahol  a) legfeljebb egy lakás létesíthető;  b) a Szabályozási Terven rögzített „már közhasználatú terület”-en továbbra is fenn kell tartani  ba) a közhasználatot, és  bb) legalább a kialakult méretű zöldfelületet.” |
|  | **31. §**   1. A R.) 87. § (2) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki: |
|  | (Az **Lk-2/Z-1**, **Lk-2/Z-2** építési övezet a 84. §-ban meghatározottak elhelyezésére szolgál, ahol)  „e) a 84.§ (12) bekezdése szerint kerti építményeken túl nem helyezhető el a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyzó sem.” |
|  | 1. A R.) 87. § (3) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki: |
|  | (Az **Lk-2/Z-3** építési övezet a 84. §-ban meghatározottak elhelyezésére szolgál,  ahol)  „d) a 84.§ (12) bekezdés szerint kerti építményeken túl nem helyezhető el a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyzó sem.” |
|  | **32. §**  A R.) 91. § (3) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki: |
|  | (Az **Lk-2/SZ-24** építési övezet a 84. §-ban meghatározottak elhelyezésére szolgál, ahol)  „d) a Szeréna út mentén a Szabályozási terven jelölt építményhez kötött – geodéziailag pontosítandó – irányadó szabályozási vonal megvalósítása során a meglévő támfal mentén kell kialakítani a közterület új határát.” |
| **A R.) 93. § (3) bekezdése:** | **33. §**   1. A R.) 93. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(3) Ha az építési övezet nem rendelkezik másként, akkor az (1) és (2) bekezdés szerinti rendeltetések összesített szintterülete - a lakás, a közfeladatot ellátó alapintézményi és a közfeladatot ellátó intézményi rendeltetés kivételével - nem haladhatja meg az épület általános szintterületének felét, kivéve  a) az „AI” és „EI” jelű építési övezetekben, valamint  b) az egyéb építési övezetek KÖu jelű övezetek menti telkein.” | „(3) Ha az építési övezet nem rendelkezik másként, akkor **a lakás, a közfeladatot ellátó alapintézményi és a közfeladatot ellátó intézményi rendeltetések kivételével** az (1) és (2) bekezdés szerinti **egyéb** rendeltetések összesített szintterülete nem haladhatja meg az épület általános szintterületének felét, kivéve  a) az „AI” és „EI” jelű építési övezetekben,  b) az egyéb építési övezetek KÖu jelű övezetek menti telkein, **valamint**  **c) a nem lakórendeltetés rendeltetésének megváltoztatása esetén.”** |
| **A R.) 93. § (7) bekezdés a) pontja:** | 1. A R.) 93. § (7) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| (Nem létesíthető)  „a) a lakófunkciót zavaró hatású termelő tevékenység vagy jelentős szállítási forgalommal járó tevékenység céljára önálló rendeltetési egység,” | (Nem létesíthető)  „a) a lakófunkciót zavaró hatású termelő tevékenység vagy jelentős szállítási forgalommal járó tevékenység céljára önálló rendeltetési egység, **vagy a lakófunkciót zavaró hatású – a tárolást szolgáló vagy egyéb – nem zárt építmény,**” |
| **A R.) 93. § (8) bekezdés b) pontja:** | 1. A R.) 93. § (8) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| (A telken - ha az építési övezet vagy a Hatodik rész kiegészítő előírása másként nem rendelkezik -, egy vagy több főépület helyezhető el az alábbiak betartásával:)  b) az előírt legkisebb telekterület kétszeresénél nagyobb telken a megengedett legnagyobb beépítettséget - eltérő szabályozás hiányában - a (9) bekezdés betartásával több főépületben szabad csak megvalósítani.” | (A **telken** – ha az építési övezet vagy a **Hatodik rész kiegészítő előírása** másként nem rendelkezik –, egy vagy **több főépület** helyezhető el az alábbiak betartásával:)  „b) „b) az előírt legkisebb **telekterület kétszeresénél nagyobb** telken– eltérő szabályozás hiányában – a (9) bekezdés betartásával **szabad csak egy vagy** **több főépületet** megvalósítani.” |
| **A R.) 93. § (13) bekezdése:** | 1. A R.) 93. § (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(13) A Rendeletben általánosan megengedett melléképítményeken és kerti építményeken túl  a) kerti pavilon,  b) legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított, lábakon álló kerti tető, napcella-tető  helyezhető el, kivéve, ha az építési övezet másként rendelkezik.” | „(13) A **42. § (1) bekezdés szerinti melléképítmények és a 42. § (4) bekezdés szerinti kerti építmények közül – amennyiben nem rendelkezik másként az építési övezet részletes előírása – csak az „AI” és „EI” jelű építési övezetekben helyezhető el:**  a) **a** kerti pavilon,  b) **a** legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított, lábakon álló kerti tető.” |
| **A R.) 94. § a) pont ae) alpontja:** | **34. §**  A R.) 94. § a) pont ae) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| (A 43. § szerinti parkolási kötelezettség telken belüli biztosításának szabályai - ha az építési övezet másként nem rendelkezik -:új épület építésénél a parkolóhelyek kialakítása)  „ae) felszíni parkolóban csak akkor megengedett, ha az építési övezet kifejezetten lehetővé teszi, vagy ha az a parkolási kötelezettségen túli járművek elhelyezését szolgálja;” | (A 43. § szerinti **parkolási kötelezettség telken belüli** biztosításának szabályai – ha az építési övezet másként nem rendelkezik –:  új épület építésénél a parkolóhelyek kialakítása)  „ae) felszíni parkolóban csak akkor megengedett, **ha az építési övezet kifejezetten lehetővé teszi, vagy ha az a parkolási kötelezettségen túli járművek elhelyezését szolgálja, vagy ha a Pesthidegkút-Ófalu és a Kertvárosias karakterű – a TKR-ben lehatárolt – településképi szempontból meghatározó területeken a KÖu övezetbe sorolt közterület melletti telken a kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó rendeltetéshez tartozó parkolási kötelezettség szerinti járművek elhelyezését szolgálja;**” |
|  | **35. §**   1. A R.) 95. § (2) bekezdés a) pontja a következő ad) alponttal egészül ki: |
|  | Az **Lke-2/AI/SZ-1, Lke-2/AI/SZ-2, Lke-2/AI/SZ-3, Lke-2/AI/SZ-4, Lke-2/AI/SZ-5, Lke-2/AI/SZ-6, Lke-2/AI/SZ-7, Lke-2/AI/SZ-8, Lke-2/AI/SZ-9, Lke-2/AI/SZ-10, Lke-2/AI/O-1** építési övezetben  a 93. §-ban meghatározott rendeltetések közül csak)  „ad) az Lke-2/AI/O-1 építési övezetben legfeljebb 4 db lakás”  (rendeltetés létesíthető;) |
| **A R.) 95. § (3) bekezdése:** | 1. A R.) 95. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(3) Az Lke-2/AI/SZ-Sp1 építési övezetben kizárólag sportpálya, sportterület alakítható ki és a 93. §-ban meghatározott rendeltetések közül kizárólag az alapintézményhez tartozó sportrendeltetés, valamint a fenntartáshoz, működtetéshez szükséges rendeltetések létesíthetők.” | „(3) Az **Lke-2/AI/SZ-Sp1** építési övezetben  a) kizárólag sportpálya, sportterület **és a Szabályozási terven jelölt helyen terepszint alatti parkolólétesítmény** alakítható ki és a 93. §-ban meghatározott rendeltetések közül kizárólag az alapintézményhez tartozó sportrendeltetés, valamint a fenntartáshoz, működtetéshez szükséges rendeltetések létesíthetők;  **b) a Szabályozási terven jelölt „terepszint alatti parkolólétesítmény céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen” lehatárolás**  **ba) területére vonatkozóan nem alkalmazható a 47. § (1) aa) és ab) alpont szerinti előírás,**  **bb) területére vonatkozóan nem kell betartani a 47. § (1) b) pont szerinti előírást,**  **bc) területén belül legfeljebb egyszintes parkolólétesítmény alakítható ki;**  **c) a terepszint alatti parkolólétesítmény kialakítása esetén a 2. melléklet szerinti terepszint alatti beépítési mérték és parkolási szintterületi mutatótó meghaladható a b) pont szerinti lehatárolás területének és egy szinten történő beépítésének mértékéig.**” |
| **A R.) 98. § (3) bekezdése:** | **36. §**   1. A R.) 98. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(3) Az **Lke-2/SZ-8**, építési övezet a **93. §**-ban meghatározottak elhelyezésére szolgál, ahol a 16 méternél kisebb mélységű ún. „fekvő telek” az alábbi feltételekkel építhető be  a) az előkert mérete 3 méter;  b) az oldalkert mérete 5,0 méter;  c) hátsókert mélysége 0 méter, mely esetben  ca) az épület zárt (nyílás nélküli) hátsó homlokzatának legnagyobb párkánymagassága legfeljebb 3,5 méter lehet,  cb) nyílásokkal kialakított hátsó homlokzat csak abban az esetben létesíthető, ha a hátsó telekhatár felé néző homlokzat távolsága a telekhatártól legalább 6 méter.’ | „(3) Az **Lke-2/SZ-8**, építési övezet a 93. §-ban meghatározottak elhelyezésére szolgál, ahol  a) **a 16 méternél kisebb mélységű ún. „fekvő telek” az alábbi feltételekkel építhető be**  aa) az előkert mérete 3 méter;  ab) az oldalkert mérete 5 méter;  ac) **a** hátsókert mélysége 0 méter, mely esetben az épület zárt (nyílás nélküli) hátsó homlokzatának legnagyobb párkánymagassága legfeljebb 3,5 méter lehet, nyílásokkal kialakított hátsó homlokzat csak abban az esetben létesíthető, ha a hátsó telekhatár felé néző homlokzat távolsága a telekhatártól legalább 6 méter;  **b) a parkolási kötelezettség számára felszíni parkoló is kialakítható, ha a telek**  **ba) területe 600 m2-nél kisebb, vagy**  **bb) homlokvonala 12 méternél kisebb és átlagos szélessége sem haladja meg a 12 métert.**” |
|  | 1. A R.) 98. § (4) bekezdése a következő c) és d) ponttal egészül ki: |
|  | (Az **Lke-2/SZ-10** építési övezet a 93. §-ban meghatározottak elhelyezésére szolgál, ahol)  „c) a Napsugár utca – Turista út – Pálvölgyi út által határolt területen a Szabályozási Terven rögzített „szöveges szabályozási elem” lehatároláson belül kialakuló önálló ingatlan építési helye kizárólag terepszint alatt építhető be;  d) a Kertvárosias karakterű és Pesthidegkút-Ófalu – TKR-ben lehatárolt – meghatározó területeken a parkolási kötelezettség számára felszíni parkoló is kialakítható, ha a telek  da) területe 600 m2-nél kisebb, vagy  db) homlokvonala 12 méternél kisebb és átlagos szélessége sem haladja meg a 12 métert.” |
|  | 1. A R.) 98. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki: |
|  | „(4a) Az **Lke-2/SZ-11** építési övezet a **93. §**-ban meghatározottak elhelyezésére szolgál, ahol a parkolási kötelezettség számára felszíni parkoló is kialakítható, ha a telek  a) területe 600 m2-nél kisebb, vagy  b) homlokvonala 12 méternél kisebb és átlagos szélessége sem haladja meg a 12 métert.” |
|  | **37. §**  A R.) 99. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki: |
|  | „(3) Az **Lke-2/O-7** építési övezetben a **93. §-**ban meghatározottak közül kizárólag alapintézményi vagy kulturális intézményi rendeltetés létesíthető újonnan, vagy alakítható ki rendeltetés megváltoztatásával.” |
|  | **38. §**  A R.) 101. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki: |
|  | „(3a) Az **Lke-3/SZ-1** és az **Lke-3/SZ-3** építési övezet a **93. §**-ban meghatározottak elhelyezésére szolgál, ahol a parkolási kötelezettség számára felszíni parkoló is kialakítható, ha a telek  a) területe 600 m2-nél kisebb, vagy  b) homlokvonala 12 méternél kisebb és átlagos szélessége sem haladja meg a 12 métert.” |
|  | **39. §**  A R.) 102. § (4) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki: |
|  | (Az **Lke-3/SZ-9** építési övezet a 93. §-ban meghatározottak elhelyezésére szolgál, ahol)  „g) a meglévő üzemanyagtöltő állomás és autómosó rendeltetés megtartható.” |
| **A R.) 105. § (4) bekezdés b) pontja:** | **40. §**   1. A R.) 105. § (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| (Nem létesíthető)  „b) a lakófunkciót zavaró hatású termelő tevékenység vagy jelentős szállítási forgalommal járó tevékenység céljára önálló rendeltetési egység,” | (Nem létesíthető)  „b) a lakófunkciót zavaró hatású termelő tevékenység vagy jelentős szállítási forgalommal járó tevékenység céljára önálló rendeltetési egység, **vagy a lakófunkciót zavaró hatású – a tárolást szolgáló vagy egyéb – nem zárt építmény,**” |
| **A R.) 105. § (8) bekezdése:** | 1. A R.) 105. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(8) A Rendeletben általánosan megengedett melléképítmények és kerti építmények közül  a) nem helyezhető el  aa) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,  ab) kerti épített tűzrakóhely;  b) a megengedetteken túl - ha az építési övezet lehetővé teszi - elhelyezhető  ba) kerti pavilon,  bb) legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető, napcella-tető.” | „(8) A **42. § (1) bekezdés szerinti melléképítmények és a 42. § (4) bekezdés szerinti kerti építmények közül – amennyiben nem rendelkezik másként az építési övezet részletes előírása – nem helyezhető el:**  **a) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,**  **b a kerti épített tűzrakóhely,**  **c) a kerti pavilon,**  **d) a legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető.**” |
| **A R.) 109. § (7) bekezdés a) pontja:** | **41. §**   1. A R.) 109. § (7) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| (A **Vt-V/Z-6** építési övezetben)  „a) a **105. §**-ban meghatározottak közül csak  aa) szállás jellegű,  ab) alapintézményi és intézményi - a Széll Kálmán tér felé eső telken a nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetés kivételével - ,  ac) irodai,  ad) kereskedelmi - telkenként legfeljebb 2.500 m2 általános szintterülettel -,  ae) vendéglátó,  af) az aa)-ae) alpontok szerinti rendeltetések használatához, fenntartásához, működtetéséhez szükséges  rendeltetés létesíthető; továbbá” | (A **Vt-V/Z-6** építési övezetben)  „a) a 105. §-ban meghatározottak közül csak  **aa) lakás, a c) pont szerint,**  **ab)** szállás jellegű,  **ac)** alapintézményi és intézményi,  **ad)** irodai,  **ae)** kereskedelmi – telkenként legfeljebb 2.500 m2 általános szintterülettel –,  **af)** vendéglátó,  **ag)** az aa)-ae) alpontok szerinti rendeltetések használatához, fenntartásához, működtetéséhez szükséges  rendeltetés létesíthető; továbbá” |
| **A R.) 109. § (7) bekezdés c) pontja:** | 1. A R.) 109. § (7) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| (A **Vt-V/Z-6** építési övezetben)  „c) új lakás nem létesíthető;” | (A **Vt-V/Z-6** építési övezetben)  „c) új lakás **a Margit körút vagy a Széll Kálmán tér felé néző homlokzattal** nem létesíthető;” |
|  | 1. A R.) 109. § (7) bekezdése a következő m) ponttal egészül ki: |
|  | „m) új épület nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetés céljára nem létesíthető a csak a Margit körút vagy a Széll Kálmán tér felé eső telken.” |
|  | 1. A R.) 109. §-a a következő (15a) bekezdéssel egészül ki: |
|  | „(15a) A **Vt-V/Z-18** építési övezet a 105. §-ban meghatározottak elhelyezésére szolgál, ahol  a) épületköz létesíthető;  b) a meglévő üzemanyagtöltő állomás és autómosó rendeltetés megtartható.” |
| **A R.) 112. § (6) bekezdés a) pontja:** | **42. §**   1. A R.) 112. § (6) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| (**Nem létesíthető**)  „a) lakásrendeltetés létesítését lehetővé tevő építési övezetben a lakófunkciót zavaró hatású termelő tevékenység vagy jelentős szállítási forgalommal járó tevékenység céljára önálló rendeltetési egység;” | (**Nem létesíthető**)  „a) lakásrendeltetés létesítését lehetővé tevő építési övezetben a lakófunkciót zavaró hatású termelő tevékenység vagy jelentős szállítási forgalommal járó tevékenység céljára önálló rendeltetési egység, **vagy a lakófunkciót zavaró hatású – a tárolást szolgáló vagy egyéb – nem zárt építmény**;” |
|  | 1. A R.) 112. §-a a következő (7a) bekezdéssel egészül ki: |
|  | „(7a) **Az újépítésű**, több, mint 6 lakást tartalmazó épületben minden lakás után egy, legalább 1,5 m2-es tárolót kell biztosítani az épületben a lakás rendeltetési egységen kívül, önálló, vagy közös helyiségben.” |
| **A R.) 112. § (9) bekezdése:** | 1. A R.) 112. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(9) A Rendeletben általánosan megengedett **melléképítmények** és **kerti építmények** közül  a) nem helyezhető el  aa) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,  ab) kerti épített tűzrakóhely  kivéve, ha az építési övezet lehetővé teszi;  b) a megengedetteken túl - ha az építési övezet lehetővé teszi - elhelyezhető legfeljebb 2 db  ba) kerti pavilon,  bb) legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető, napcella-tető.” | „(9) **A 42. § (1) bekezdés szerinti melléképítmények** és **42. § (4) bekezdés szerinti kerti építmények közül – amennyiben nem rendelkezik másként az építési övezet részletes előírása –**  a) **csak a „Vi-2/SZ” jelű építési övezetekben** helyezhető el  aa) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,  ab) **a** kerti épített tűzrakóhely,  b) **nem helyezhető el a „Z” zártsorú beépítési módú és a „Vi-2/SZ-L” jelű építési övezetekben**  ba) **a** kerti pavilon,  bb) **a** legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető,  **c) a b) pontban nem tiltott építési övezetekben egy telken a kerti pavilon és lábon álló kerti tető összesített darabszáma nem haladhatja meg a kettőt.**” |
|  | **43. §**   1. A R.) 116. § (4) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki: |
|  | (A **Vi-1/Z-3** építési övezetben)  „c) a 112. § (9) a) és b) pontja szerinti kerti építmények is létesíthetők.” |
|  | 1. A R.) 116. § (5) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki: |
|  | (A **Vi-1/Z-4** építési övezetben)  „c) a 112. § (9) a) és b) pontja szerinti kerti építmények is létesíthetők.” |
|  | **44. §**   1. A R.) 118. §-a a következő (8a) bekezdéssel egészül ki: |
|  | „(8a) A **Vi-2/SZ-11** építési övezet a **112. §-**ban meghatározottak elhelyezésére szolgál, ahol  a) lakásrendeltetésként csak szolgálati lakás létesíthető;  b) a meglévő autómosó rendeltetés megtartható.” |
|  | 1. A R.) 118. § (16) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki: |
|  | (A **Vi-2/SZ-30** építési övezetben)  „e) a meglévő üzemanyagtöltő állomás és autómosó rendeltetés megtartható.” |
| **A R.) 120. § (8) bekezdése:** | **45. §**  A R.) 120. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(8) A Rendeletben általánosan megengedett **melléképítmények** és **kerti építmények** közül nem helyezhető el  a) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,  b) kerti épített tűzrakóhely.” | „(8) **A 42. § (1) bekezdés szerinti melléképítmények** és **a 42. § (4) bekezdés szerinti** **kerti építmények** közül nem helyezhető el  a) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,  b) **a** kerti épített tűzrakóhely,  **c) a kerti pavilon,**  **d) a legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető.**” |
| **A R.) 126. § (6) bekezdése:** | **46. §**  A R.) 126. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(6) A Rendeletben általánosan megengedett melléképítményeken és kerti építményeken kívül  a) kerti pavilon,  b) legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető, napcella-tető, továbbá  c) ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,  d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet  is elhelyezhető.” | „(6) **A 42. § (2) bekezdés szerinti** melléképítmények **közül elhelyezhető**  a) ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,  b) építménynek minősülő antennatartó szerkezet.” |
|  | **47. §**  A R.) 127. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki: |
|  | „(3) A 42. § (1) bekezdés szerinti **melléképítmények** és a 42. § (4) bekezdés szerinti **kerti építmények** közül nem helyezhető el  a) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,  b) a kerti grill, kerti épített tűzrakóhely.” |
| **A R.) 128. § (4) bekezdése:** | **48. §**  A R.) 128. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(4) A Rendeletben általánosan megengedett **melléképítmények** és **kerti építmények** közül  a) nem helyezhető el  aa) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,  ab) a kerti grill, kerti épített tűzrakóhely;  b) a megengedetteken túl elhelyezhető  ba) kerti pavilon,  bb) legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető, napcella-tető.” | „(4) **A 42. § (1) bekezdés szerinti melléképítmények** és **a 42. § (4) bekezdés szerinti kerti építmények közül nem helyezhető el**  **a) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,**  **b) a kerti grill, kerti épített tűzrakóhely.**” |
| **A R.) 129. § (8) bekezdése:** | **49. §**  A R.) 129. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: |
| (8) A Rendeletben általánosan megengedett **melléképítmények** és **kerti építmények** közül nem helyezhető el  a) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,  b) a kerti grill, kerti épített tűzrakóhely. | „(8) A **42. § (1) bekezdés szerinti melléképítmények** és **a 42. § (4) bekezdés szerinti** **kerti építmények közül** nem helyezhető el  a) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,  b) **a** kerti grill, kerti épített tűzrakóhely,  **c) a kerti pavilon,**  **d) a legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető.**” |
| **A R.) 131. § (6) bekezdése:** | **50. §**  A R.) 131. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(6) A Rendeletben általánosan megengedett melléképítményeken és kerti építményeken kívül  a) kerti pavilon,  b) legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető, napcella-tető, továbbá  c) ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,  d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet  is elhelyezhető.” | „(6) A **42. § (2) bekezdés szerinti** melléképítmények **közül elhelyezhető**  a) ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,  b) építménynek minősülő antennatartó szerkezet.” |
| **A R.) 132. § (11) bekezdése:** | **51. §**  A R.) 132. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(11) A Rendeletben általánosan megengedett **melléképítmények** és **kerti építmények** közül  a) nem helyezhető el  aa) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,  ab) a kerti grill, kerti épített tűzrakóhely;  b) a megengedetteken túl elhelyezhető  ba) kerti pavilon,” | „(11) A **42. § (1) bekezdés szerinti melléképítmények** és **a 42. § (4) bekezdés szerinti kerti építmények közül nem helyezhető el**  **a) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,**  **b) a kerti grill, kerti épített tűzrakóhely.”** |
|  | **52. §**  A R.) 133. § (5) bekezdése a következő l) ponttal egészül ki: |
|  | (A **KÖu-3** és a **KÖu-4**, valamint a **KÖk** és a **Kt-kk** jelű övezetek területén elhelyezhetők)  „l) a rendeltetésszerű használatot biztosító melléképítmények.” |
|  | **53. §**  A R.) 134. §-a a következő (6a) bekezdéssel egészül ki: |
|  | „(6a) A **Zkp-Rek** jelű övezet a sport-és rekreációs adottságú zöldterület.” |
| **A R.) 135. § (1) bekezdés a) pontja:** | **54. §**   1. A R.) 135. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| (A **Zkp-Kp**, a **Zkp-Kk**, és a **Zkp-Ez** jelű övezetek)  „a) területét közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve, ha  aa) az övezeti előírás ezt lehetőé teszi, vagy  ab) közbiztonsági okokból sötétedés után;” | (A **Zkp-Kp,** a **Zkp-Kk,** és a **Zkp-Ez** jelű övezetek)  „a) területét közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve **közbiztonsági okokból sötétedés után;**” |
|  | 1. A R.) 135. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki: |
|  | „(4a) A **Zkp** jelű övezetek területén a 42. § (4) bekezdés szerinti **kerti építmények** közül – amennyiben nem rendelkezik másként az építési övezet részletes előírása – nem helyezhető el:  a) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,  b) a kerti pavilon és a legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető.” |
| **A R.) 135. § (5) és (6) bekezdése:** | 1. A R.) 135. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek: |
| „(5) A **Zkp-Kp/1** jelű övezet területén a (3) bekezdés szerinti területhasználat, épület és építmény létesíthető.  (6) A **Zkp-Kp/2** jelű övezet területén épület nem létesíthető, a területet kizárólag pihenőkertként, díszparkként kell kialakítani.” | „(5) A **Zkp-Kp/1** jelű övezet**ben**  **a) a (3) bekezdés szerinti területhasználat, épület és építmény létesíthető;**  **b) a (4a) bekezdés szerinti kerti építmények közül létesíthető kerti pavilon és legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető.**  (6) A **Zkp-Kp/2** jelű övezet**ben**  **a) épület nem létesíthető,**  **b) kizárólag pihenőkert, díszpark alakítandó ki,**  **c) a (4a) bekezdés szerinti kerti építmények közül létesíthető kerti pavilon és legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető.”** |
| **A R.) 135. § (7) bekezdés c) pontja:** | 1. A R.) 135. § (7) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „c) a Branyiszkó út - Hidász utca - Pasaréti út és a Községháza utca - Szabadság utca - Aszú utca -Sóvirág utca által határolt területen lévő övezetben a c) pontban foglalt épületen túl létesíthető továbbá  ca) játszóház,  cb) pihenést, testedzést szolgáló épület és rendeltetési egység,  cc) ismeretterjesztés szolgáló épület és rendeltetési egység,  cd) a terület fenntartásához szükséges épület és rendeltetési egység.” | (A **Zkp-Kk/1** jelű övezetben)  „c) a Branyiszkó út – Hidász utca – Pasaréti út és a Községháza utca – Szabadság utca – Aszú utca –Sóvirág utca által határolt területen lévő övezetben a **b)** pontban foglalt épületen túl létesíthető  ca) játszóház,  cb) pihenést, testedzést szolgáló épület és rendeltetési egység,  cc) ismeretterjesztés szolgáló épület és rendeltetési egység,  cd) a terület fenntartásához szükséges épület és rendeltetési egység,  **továbbá a (4a) bekezdés szerinti kerti építmények közül létesíthető a kerti pavilon és a legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető.**” |
|  | 1. A R.) 135. § (8) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki: |
|  | (A **Zkp-Kk/2** jelű övezetben)  „g) a (4a) bekezdés szerinti kerti építmények közül létesíthető kerti pavilon és legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető.” |
|  | 1. A R.) 135. § (11) bekezdése a következő j) ponttal egészül ki: |
|  | (A **Zkp-Kk/5** jelű övezetben)  „j) a (4a) bekezdés szerinti kerti építmények közül létesíthető kerti pavilon és legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető.” |
|  | 1. A R.) 135. § (12) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki: |
|  | (A **Zkp-Kk/6** jelű övezetben)  „e) a (4a) bekezdés szerinti kerti építmények közül létesíthető kerti pavilon és legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető.” |
|  | 1. A R.) 135. § (15) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki: |
|  | (A **Zkp-Kk/9** jelű övezetben)  „c) a (4a) bekezdés szerinti kerti építmények közül létesíthető kerti pavilon és legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető.” |
|  | 1. A R.) 135. §-a a következő (21) bekezdéssel egészül ki: |
|  | „(21) A **Zkp-Rek** jelű övezet területén  a) a (3) bekezdés c) pontjában foglaltak közül kizárólag  aa) vendéglátást szolgáló épületek és rendeltetési egységek, vendéglátó terasz,  ab) pihenést, testedzést szolgáló épületek és rendeltetési egységek,  ac) a terület fenntartásához szükséges épületek és rendeltetési egységek,  ad) nyilvános illemhely  létesíthetők;  b) az a) bekezdésben foglalt épületek a Szabályozási Terven rögzített „építés helye beépítésre nem szánt övezetben” lehatároláson belül helyezhetők el;  c) a Szabályozási Terven rögzített „építés helye beépítésre nem szánt övezetben” lehatárolásra vonatkozó előírások:  ca) a lehatárolás észak-keleti szélének helye a műemlék épület elbontott szárnyának észak-keleti homlokzati vonala, ha az nem állapítható meg, akkor a Bakfark Bálint utcai szárny udvari homlokzatával párhuzamosan kell kijelölni a lehatárolás észak-keleti szélét, melynek kezdőpontja a Margit körúti szárny udvar felőli oszlopos, tornácos és tömör falazott homlokzatszakaszainak találkozásánál jelölendő ki,  cb) a lehatároláson belül épület(rész) magassága nem haladhatja meg a műemlék épület Margit körúti szárnyának emeleti járószintjét a d) pont figyelembevételével;  d) kizárólag műemléki rekonstrukció megvalósítása érdekében a Szabályozási Terven rögzített „szöveges szabályozási elem” lehatároláson belül a cb) alpontban rögzített magasság a rekonstrukcióhoz szükséges mértékben meghaladható;  e) műemléki rekonstrukció esetén a meglévő műemléképület és a „szöveges szabályozási elem” lehatárolás együttes területén létrejövő épület(rész) külön számított épületmagassága meghaladhatja a 2. mellékletben rögzített éréket, de nem haladhatja meg a műemlék épület kialakult épületmagasságának 1,5 m-rel növelt értékét;  f) a kialakult állapothoz képest többletparkolási kötelezettség nem keletkezhet, a kialakult állapot szerinti darabszámmal létesíthető felszíni parkoló;  g) a terület, vagy annak egy része a közhasználat elől elzárható.” |
| **A R.) 136. § (4) bekezdés b) pontja:** | **55. §**   1. A R.) 136. § (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(A beépítésre szánt területeken belül kijelölt zöldterületek)  b) területét közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve ha  ba) az övezeti előírás ezt lehetőé teszi, vagy  bb) közbiztonsági okokból sötétedés után,” | (A beépítésre szánt területeken belül kijelölt zöldterületek)  „b) területét közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve **közbiztonsági okokból sötétedés után;**” |
| **A R.) 136. § (5) bekezdés b) pont bb) alpontja:** | 1. A R.) 136. § (5) bekezdés b) pont bb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| (Az övezetek területén kialakítható- amennyiben a részletes övezeti előírás másként nem rendelkezik-  épületnek nem számító építményként, területként)  „bb) a Rendeletben általánosan megengedett melléképítmények és kerti építmények,” | (Az övezetek területén kialakítható– amennyiben a részletes övezeti előírás másként nem rendelkezik**–**  épületnek nem számító építményként, területként)  „bb) a **42. § (1) bekezdés szerinti melléképítmények** és **a 42. § (4) bekezdés szerinti kerti építmények, kivéve a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó, a kerti épített tűzrakóhely, a kerti pavilon, legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető,**” |
| **A R.) 136. § (10) bekezdés b) pontja:** | 1. A R.) 136. § (10) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| (A **Zez-2/Lk**, **Zez-2/Lke**, **Zez-2/Vi** jelű övezet területe jellemzően közlekedési területek közötti zöldfelület, zöldsáv, ahol)  „b) a területen kizárólag a közlekedési létesítmény és rézsű megtámasztását szolgáló építmény,  ba) közlekedési létesítmény és rézsű megtámasztását szolgáló építmény,  bb) gyalogút, lejtő, lépcső,  bc) köztárgy  helyezhető el.” | (A **Zez-2/Lk**, **Zez-2/Lke**, **Zez-2/Vi** jelű övezet területe jellemzően közlekedési területek közötti zöldfelület, zöldsáv, ahol)  „b) a területen kizárólag  ba) közlekedési létesítmény és rézsű megtámasztását szolgáló építmény,  bb) gyalogút, lejtő, lépcső,  bc) köztárgy  helyezhető el.” |
| **A R.) 136. § (11) bekezdés e) pontja:** | 1. A R.) 136. § (11) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| (A **Zkk-Sp/Vi** építési övezetben)  „e) a Rendeletben általánosan megengedett melléképítményeken és kerti építményeken kívül  ea) kerti pavilon,  eb) legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető, napcella-tető  is elhelyezhető. **„** | (A **Zkk-Sp/Vi** építési övezetben)  „e) **az (5) bb) alpontjában felsorolt kerti építmények is elhelyezhetők**;” |
|  | 1. A R.) 136. § (11) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki: |
|  | (A **Zkk-Sp/Vi** építési övezetben)  „f) a sport és rekreációs terület a közhasználat elől elzárható a biztonságos működtetés érdekében.” |
| **A R.) 137. § (8) bekezdés c) pontja:** | **56. §**   1. A R.) 137. § (8) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(Az **Ek-Tv/1**, **Ek-Tv/2**, **Ek-Tv/3**, **Ek-Tv/4** jelű övezetek jellemzően természetvédelmi oltalom alatt álló erdőterületek, az övezetek területén - amennyiben a részletes övezeti előírás másként nem rendelkezik -)  c) a Rendeletben általánosan megengedett **melléképítmények** és **kerti építmények közül**  ca) nem helyezhető el a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,  cb) a megengedetteken túl elhelyezhető legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető.” | (Az **Ek-Tv/1**, **Ek-Tv/2**, **Ek-Tv/3**, **Ek-Tv/4** jelű övezetek jellemzően természetvédelmi oltalom alatt álló erdőterületek, az övezetek területén – amennyiben a részletes övezeti előírás másként nem rendelkezik –)  „c) a **42. § (1) bekezdés szerinti** **melléképítmények** és **a 42. § (4) bekezdés szerinti kerti építmények közül nem helyezhető el**  ca) **a szökőkút, mesterséges kerti tó, kerti vízmedence – melyeknek nincs fürdőzési rendeltetése –,**  cb) **a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,**  **cc) a kerti pavilon.**” |
| **A R.) 137. § (13) bekezdés b) pontja:** | 1. A R.) 137. § (13) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| (Az **Ek-Tv/5**, **Ek-Tv/6**, **Ek-Tv/7** jelű övezetbe tartoznak a jellemzően természetvédelmi oltalom alatt álló közjóléti, rekreációs erdőterületek, az övezetek területén – amennyiben a részletes övezeti előírás másként nem rendelkezik –)  „b) a Rendeletben általánosan megengedett **melléképítmények** és **kerti építmények közül**  ba) nem helyezhető el a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor  bb) a megengedetteken túl elhelyezhető legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető;” | (Az **Ek-Tv/5**, **Ek-Tv/6**, **Ek-Tv/7** jelű övezetbe tartoznak a jellemzően természetvédelmi oltalom alatt álló közjóléti, rekreációs erdőterületek, az övezetek területén – amennyiben a részletes övezeti előírás másként nem rendelkezik –)  „b) a **42. § (1) bekezdés szerinti melléképítmények** és **a 42. § (4) bekezdés szerinti kerti építmények közül nem helyezhető el**  ba) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,  bb) **a kerti napkollektor,**  **bc) a kerti pavilon;”** |
| **A R.) 137. § (14) bekezdés c) pontja:** | 1. A R.) 137. § (14) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| (Az **Ek-Tv/5** jelű övezetben)  „c) a Rendeletben általánosan megengedett kerti építmények nem létesíthetők, kivéve az alábbiakat  ca) építménynek számító hinta, csúszda, homokozó,  cb) kerti szabadlépcső (tereplépcső), lejtő, támfal, támfalak rendszere,  cc) kerti épített tűzrakóhely;” | (Az **Ek-Tv/5** jelű övezetben)  „c) a **42. § (4) bekezdés szerinti és a (13) b) pontban nem tiltott** kerti építmények **közül kizárólag az alábbiak létesíthetők**  ca) **az** építménynek számító hinta, csúszda, homokozó,  cb) **a** kerti szabadlépcső (tereplépcső), lejtő, támfal, támfalak rendszere,  cc) **a** kerti épített tűzrakóhely;” |
|  | 1. A R.) 137. § (16) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki: |
|  | (Az **Ek-Tv/8** jelű övezetben)  „c) a 42. § (1) bekezdés szerinti **melléképítmények** és a 42. § (4) bekezdés szerinti **kerti építmények** közül kizárólag a kerti szabadlépcső (tereplépcső), lejtő, támfal, támfalak rendszere létesíthető.” |
| **A R.) 137. § (17) bekezdés d) pontja:** | 1. A R.) 137. § (17) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| (Az **Ek-Tv/9** övezetbe tartozik a természetvédelmi oltalom alatt álló rekreációs és üdülő célú erdőterület, melyen)  „d) a Rendeletben általánosan megengedett **melléképítmények** és **kerti építmények közül** nem helyezhető el a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor.” | (Az **Ek-Tv/9** övezetbe tartozik a természetvédelmi oltalom alatt álló rekreációs és üdülő célú erdőterület, melyen)  „**d)** a **42.§ (1) bekezdés szerinti melléképítmények** és **42. § (4) bekezdés szerinti kerti építmények közül** nem helyezhető el  **da) a szökőkút, mesterséges kerti tó, kerti vízmedence – melyeknek nincs fürdőzési rendeltetése –,**  **db) a kerti fürdőmedence.**” |
| **A R.) 137. § (19) bekezdés b) pontja:** | 1. A R.) 137. § (19) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| (Az **Ek-1**, **Ek-2**, **Ek-3**, **Ek-4**, **Ek-5**, **Ek-6**, jelű övezetbe tartoznak a természetvédelmi oltalom alatt nem álló jellemzően rekreációs célú közjóléti erdőterületek, az övezetek területén – amennyiben a részletes övezeti előírás másként nem rendelkezik –)  „b) a Rendeletben általánosan megengedett **melléképítmények** és **kerti építmények** közül nem helyezhető el a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor.” | (Az **Ek-1**, **Ek-2**, **Ek-3**, **Ek-4**, **Ek-5**, **Ek-6**, jelű övezetbe tartoznak a természetvédelmi oltalom alatt nem álló jellemzően rekreációs célú közjóléti erdőterületek, az övezetek területén – amennyiben a részletes övezeti előírás másként nem rendelkezik –)  „b) a **42. § (1) bekezdés szerinti melléképítmények** és **a 42. § (4) bekezdés szerinti kerti építmények közül**  **ba) nem helyezhető el a szökőkút, mesterséges kerti tó, kerti vízmedence – melyeknek nincs fürdőzési rendeltetése –, a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó, a kerti napkollektor, a kerti pavilon, legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető,**  **bb) a ba) alpontban nem tiltott kerti építmények kizárólag a jelen Rendelet hatálybalépése előtt már meglévő épülethez vagy a részletes övezeti előírásnak megfelelően létsülő új épülethez kapcsolódóan helyezhetők el, kivéve a kerti szabadlépcső (tereplépcső), lejtő, támfal, támfalak rendszere és a kerti épített tűzrakóhely.**” |
| **A R.) 137. § (22) bekezdése:** | 1. A R.) 137. § (22) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(22) Az **Ek-4** jelű övezetben  a) új épület kizárólag a Szabályozási Terven az „építés helye beépítésre nem szánt övezetben” lehatárolással kijelölt területen belül létesíthető;  b) épület kizárólag:  ba) a pihenést, a testedzést szolgáló,  bb) az ismeretterjesztést szolgáló,  bc) a terület fenntartásához szükséges  rendeltetés céljára létesíthető;  c) homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert az épületmagasság együttes betartásával;  d) az építmények, az épületek építészeti formálásánál a természetes anyaghasználat és a tájba simuló tömegképzés legyen meghatározó;  e) a (19) bekezdésben foglaltakon túl fásított felszíni parkoló az országos erdő adattár szerint nem nyilvántartott területen belül vagy országos erdő adattár szerint egyéb rendeltetésű területen belül létesíthető;  f) a Kis-Ördög-árok mentén az árok fenntartásához és a víz védelméhez 6 m-es védősáv szükséges;  g) a vízfolyás telekhatártól mért 50 méterén belül természetvédelmi érdekből új építmény nem létesíthető.” | „(22) Az Ek-4, Ek-7 jelű övezetben  a) új épület kizárólag a Szabályozási Terven az "építés helye beépítésre nem szánt övezetben" lehatárolással kijelölt területen belül létesíthető;  b) épület kizárólag:  ba) a pihenést, a testedzést szolgáló,  bb) az ismeretterjesztést szolgáló,  bc) a terület fenntartásához szükséges  rendeltetés céljára létesíthető;  c) **új épület** homlokzatmagassága nem haladhatja meg az 5 métert az épületmagasság együttes betartásával;  d) az építmények, az épületek építészeti formálásánál a természetes anyaghasználat és a tájba simuló tömegképzés legyen meghatározó;  **e) az Ek-4 jelű övezet területén továbbá**  **ea) a (19) bekezdésben foglaltakon túl fásított felszíni parkoló az országos erdő adattár szerint nem nyilvántartott területen belül vagy országos erdő adattár szerint egyéb rendeltetésű területen belül létesíthető,**  **eb) a Kis-Ördög-árok mentén az árok fenntartásához és a víz védelméhez 6 m-es védősávot kell fenntartani,**  **ec) a vízfolyás telekhatártól mért 50 méterén belül természetvédelmi érdekből új építmény nem létesíthető,**  **ed) a 42. § (2) bekezdés szerinti melléképítmények és a 42. § (4) bekezdés szerinti kerti építmények közül – a (19) b) pontban foglaltaktól eltérően – csak az alábbiak nem helyezhetők el: a szökőkút, mesterséges kerti tó, kerti vízmedence – melyeknek nincs fürdőzési rendeltetése –, a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó;**  **f) az Ek-7 jelű övezet területén továbbá a kialakult 6%-os beépítettség megtartható.”** |
| **A R.) 137. § (24) bekezdése:** | 1. A R.) 137. § (24) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(24) Az **Ek-En** jelű övezetben kizárólag  a) az alállomás építményei, műtárgyai, továbbá  b) az üzemeltetéshez és őrzéshez szükséges egyéb építmény, épület  helyezhető el.” | „(24) Az **Ek-En** jelű övezetben kizárólag  a) az alállomás építményei, műtárgyai, továbbá  b) az üzemeltetéshez és őrzéshez szükséges egyéb építmény, épület  **c) a 42. § (4) bekezdés szerinti kerti építmények közül**  **ca) a kerti szabadlépcső (tereplépcső), lejtő, támfal, támfalak rendszere,**  **cb) a terasz**  **helyezhető el.**” |
| **A R.) 138. § (5) bekezdése** | **57. §**  A R.) 138. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(5) Az övezetek területén  a) a mezőgazdasági tevékenység mellett semmilyen más termelő tevékenység nem folytatható,  b) épület, építmény nem helyezhető el a városüzemeltetéshez tartozó mérnöki létesítmények, építmények kivételével, továbbá  c) nem helyezhető el mobilház, konténerház, építményszerű használat céljára szolgáló önjáró vagy vontatott lakókocsi.” | „(5) Az **Má-1** jelű övezetek területén  a) a mezőgazdasági tevékenység mellett semmilyen más termelő tevékenység **– a b) pont kivételével –** nem folytatható,  **b) az átmeneti hasznosítás szerint Má-1 övezetbe sorolt 59155/11 hrsz-ú ingatlanon az a) pontban foglaltakon túl a városi zöldinfrastruktúra és zöldhálózat fenntartásával összefüggő tevékenység (közterület- és parkfenntartás, zöldhulladék gyűjtés, tárolás stb.) is folytatható,**  c) épület, építmény nem helyezhető el a városüzemeltetéshez tartozó mérnöki létesítmények, építmények kivételével,  **d)** nem helyezhető el mobilház, konténerház, építményszerű használat céljára szolgáló önjáró vagy vontatott lakókocsi, **továbbá**  **e) a 42. § (4) bekezdés szerinti kerti építmények közül kizárólag a kerti szabadlépcső (tereplépcső) lejtő, támfal, támfalak rendszere létesíthető.**” |
| **A R.) 139. § (7) bekezdése** | **58. §**  A R.) 139. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: |
| „(7) Az övezetek területén  a) a mezőgazdasági tevékenység mellett semmilyen más termelő tevékenység nem folytatható;  b) épület, építmény nem helyezhető el a városüzemeltetéshez tartozó mérnöki létesítmények, építmények, és a Rendeletben általánosan megengedett melléképítmények és kerti építmények kivételével, továbbá  c) nem helyezhető el mobilház, konténerház, építményszerű használat céljára szolgáló önjáró vagy vontatott lakókocsi.” | „(7) Az **Mk** **jelű** övezetek területén  a) a mezőgazdasági tevékenység mellett semmilyen más termelő tevékenység nem folytatható;  b) épület, építmény nem helyezhető el a városüzemeltetéshez tartozó mérnöki létesítmények, építmények, és a **42. § (1) bekezdés szerinti** melléképítmények és **42. § (4) bekezdés szerinti** kerti építmények kivételével, továbbá  c) nem helyezhető el mobilház, konténerház, építményszerű használat céljára szolgáló önjáró vagy vontatott lakókocsi**,**  **d) a telken a meglévő épület, építmény – abban az esetben is, ha a Rendelet hatálybalépése előtt már megvolt, és az ingatlannyilvántartásba is bejegyzésre került –**  **da) nem bővíthető és nem alakítható át, azon csak jókarbantartás célú építési tevékenység folytatható,**  **db) lebontása után, annak helyén új épület, építmény nem létesíthető.**” |
|  | **59. §**  A R.) a következő fejezettel egészül ki: |
|  | „XIX/A. Fejezet  TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK |
|  | **85/A. A Tk jelű természetközeli területek övezeteinek előírásai**  **139/A. §**  (1) A **Tk** jelű természetközeli területek övezetébe tartoznak a jellemzően természeti értékkel bíró és gyepgazdálkodás céljára szolgáló területek. |
|  | (2) Az övezetek területén az **I-X. fejezet** rendelkezéseit együtt kell alkalmazni  a) az övezetek általános és részletes előírásait rögzítő **(3) - (9)** bekezdésekkel**,**  b) a **2. melléklet** **19.** **táblázatában** rögzített beépítési paraméterekkel, továbbá  c) a **Szabályozási Tervvel** és a **Hatodik rész kiegészítő előírásával.** |
|  | (3) Épület, önálló rendeltetési egység létesítésének lehetősége, vagy tilalma a meglévő rendeltetés módosítására is vonatkozik. |
|  | (4) Amennyiben a **Szabályozási Terv** vagy a **Hatodik rész kiegészítő előírása** az övezet előírásához képest másként rendelkezik, akkor azt kell betartani az övezet azon előírása helyett. |
|  | (5) A **Tk** jelű természetközeli területek az alábbi beépítésre nem szánt övezetekbe soroltak:  a) a **Tk-1** övezetbe tartoznak a jellemzően nem beerdősült természetközeli területek,  b) a **Tk-2** övezetbe tartozik a repülőtér területe,  c) a **Tk-3** övezetbe tartozik a Pálvölgyi barlang bejáratának környezete. |
|  | (6) A **Tk** jelű övezetek területén  a) új épület nem létesíthető,  b) nem helyezhető el mobilház, konténerház, építményszerű használat céljára szolgáló önjáró vagy vontatott lakókocsi. |
|  | (7) A **Tk-1** jelű övezetek területén  a) meglévő épület megtartható és felújítható,  b) a 42. § (1) bekezdés szerinti **melléképítmények** és a 42. § (4) bekezdés szerinti **kerti építmények közül**  ba) nem helyezhető el a szökőkút, mesterséges kerti tó, kerti vízmedence – melyeknek nincs fürdőzési rendeltetése –, a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó, a kerti pavilon, a legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető;  bb) 42.§ (4) bekezdés szerinti és a ba) pontban nem tiltott **kerti építmények** kizárólag a jelen Rendelet hatálybalépése előtt már meglévő épülethez kapcsolódóan helyezhetők el, kivéve a kerti szabadlépcső (tereplépcső), lejtő, támfal, támfalak rendszere, a kerti épített tűzrakóhely. |
|  | (8) A **Tk-2** jelű övezetek területén kizárólag a meglévő repülőtér működtetéséhez szükséges építmények és melléképítmények létesíthetők. |
|  | (9) A **Tk-3** jelű övezetek területén  a) kizárólag a barlang bemutatását vagy védelmét szolgáló építmény, kerítés létesíthető,  b) a meglévő épületek a Szabályozási Terven az „építés helye beépítésre nem szánt övezetben” lehatárolással kijelölt területen belül újíthatók fel, bővíthetők vagy bontás után újraépíthetők,  c) a 42. § (4) bekezdés szerinti **kerti építmények közül** nem helyezhető el  ca) a szökőkút, mesterséges kerti tó, kerti vízmedence – melyeknek nincs fürdőzési rendeltetése –,  cb) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,  d) a c) pontban nem tiltott **kerti építmény** kizárólag a b) pont szerinti épülethez kapcsolódóan helyezhető el, kivéve a kerti szabadlépcsőt (tereplépcsőt), lejtőt, támfalat, támfalak rendszerét,  e) növényzet barlangvédelmi szempontok figyelembevételével ültethető,  f) a közhasználat szükség szerint korlátozható.” |
| **A R.) 140. § (2) bekezdés c) pontja** | **60. §**   1. A R.) 140. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: |
| (A **Vf-D** övezetbe Duna telke, a folyam és medre tartozik, melyek területén)  „c) a Duna telkén kikötő a Szabályozási Terv szerinti helyen létesíthető.” | (A **Vf-D** övezetbe Duna telke, a folyam és medre tartozik, melyek területén)  „c) a Duna telkén kikötő**, kikötői létesítmény, parthoz rögzített úszómű, úszólétesítmény kizárólag azon szakaszokon létesíthető, ahol a kikötői parthasználat megengedett,**” |
|  | 1. A R.) 140. § (2) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki: |
|  | (A **Vf-D** övezetbe Duna telke, a folyam és medre tartozik, melyek területén)  „d) kizárólag a rendeltetésszerű használatot biztosító melléképítmények helyezhetők el.” |
|  | 1. A R.) 140. § (3) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki: |
|  | (A **Vf-P** és **Vf-P/Lke** övezetbe a patakok vize és medre tartozik, melyek területén)  „e) kizárólag a rendeltetésszerű használatot biztosító melléképítmények helyezhetők el.” |
|  | **61. §**  A R.) XXIII. Fejezete a következő alcímmel egészül ki: |
|  | **„98/A. A Kertvárosi karakterű terület KK/4 jelű, a Kertvárosi karakterű terület határa mentén rögzített területbiztosítás – a hrsz.: 51155 ingatlan határa – Szirom utca – Csongor utca – Kárpát utca által határolt részterületének kiegészítő előírásai**  **143/D. §**  (1) **A Szabályozási Terven jelölt egyes szabályozási elemekre vonatkozó kiegészítő előírások:**  a) a közterületen jelölt „területbiztosítás” célja a parkolási kötelezettség szerinti gépjármű-várakozóhelyek közterületi felszíni parkolóban való helybiztosítása az önkormányzattal történő külön megállapodás esetén  aa) a Kárpát utcában a hrsz.:51137 ingatlan,  ab) az Orom utcában a hrsz.: 51140, 51141 ingatlanok számára;  b) a „közterület gyalogos közlekedésre fenntartandó / kialakítandó szakasza” jelölés mentén  ba) a gyalogos közlekedés lépcsőn és rámpán biztosítható,  bb) a pontos vonalvezetés a közterület szélességén belül szabadon választható,  bc) nem kell biztosítani az akadálymentességet. |
|  | (2) **A magasabb szintű jogszabály alapján építési teleknek nem minősülő telekre vonatkozó előírások**  a) a telket érintően csak olyan telekalakítás végezhető, melynek eredményeként építési telek alakul ki, kivéve a telekhatárrendezést;  b) a telken új épület nem helyezhető el;  c) a telken a meglévő épület – abban az esetben is, ha a Rendelet hatálybalépése előtt már megvolt, és az ingatlannyilvántartásba is bejegyzésre került –  ca) nem bővíthető,  cb) csak 1db lakás rendeltetést foglalhat magába;  d) a cb) alpont szerinti esetben, ha a telek kialakult beépítettsége eléri a 45 m2-t, a parkolási kötelezettség közterületi felszíni parkolóban is biztosítható az (1) a) pont figyelembevételével;  e) a kerti építmények közül nem létesíthető – a 93. § (13) bekezdés együttes figyelembevételével –:  ea) a szökőkút, mesterséges kerti tó, kerti vízmedence – melyeknek nincs fürdőzési rendeltetése –,  eb) a kerti fürdőmedence.” |
|  | **62. §** |
|  | A R.) |
|  | 1. 1. § (4) bekezdésében a „területén” szövegrész helyébe a „területen” szöveg, |
|  | 2. 2. § 2. pontjában a „150 m2-re” szövegrész helyébe a „100 m2-re” szöveg, |
|  | 3. 13. § (1) bekezdés d) pont db) alpontjában a „továbbá” szövegrész helyébe a „vagy” szöveg, |
|  | 4. 16. § (6) bekezdésében a „lakókocsi” szövegrész helyébe a „lakó- vagy egyéb kocsi” szöveg és a „fülke” szövegrész helyébe a „pavilon” szöveg, |
|  | 5. 16. § (9) bekezdés c) pont ca) alpontjában a „3,0” szövegrész helyébe a „2,0” szöveg, |
|  | 6. 25. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontjában a „szerint létesíthető” szövegrész helyébe a „szerint a kizárólag az előkertben létesíthető” szöveg, |
|  | 7. 27. § (6) bekezdés b) pont bb) alpontjában a „mindkét szomszéd” szövegrész helyébe a „mindkét oldalsó szomszéd” szöveg, |
|  | 8. 30. § (4) bekezdés nyitó szövegrészében a „következők:” szövegrész helyébe a „következők [7. melléklet 3.a. ábra]:” szöveg, |
|  | 9. 42. § (8) bekezdésében a „15 méteres” szövegrész helyébe az „5 méteres” szöveg, |
|  | 10. 42. § (9) bekezdésében a „lakókocsi” szövegrész helyébe a „lakó- vagy egyéb kocsi” szöveg és a „fülke” szövegrész helyébe a „pavilon” szöveg, |
|  | 11. 43. § (2) bekezdésében az „a parkolási kötelezettség” szövegrész helyébe az „a lakás és üdülő önálló rendeltetési egység nélkül számított parkolási kötelezettség” szöveg, |
|  | 12. 44. § (2) bekezdésében a „számát a 4.d. melléklet” szövegrész helyébe a „számát – ha a Hatodik rész kiegészítő előírása, vagy az övezet, építési övezet előírása másként nem rendelkezik – a 4.d. melléklet” szöveg, |
|  | 13. 46. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében a „vagy a Hatodik rész” szövegrész helyébe a „vagy az övezet részletes előírása vagy a Hatodik rész” szöveg, |
|  | 14. 47. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében a „vagy a Hatodik rész” szövegrész helyébe a „vagy az övezet részletes előírása vagy a Hatodik rész” szöveg, |
|  | 15. 47. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében a „vagy a Hatodik rész” szövegrész helyébe a „vagy az övezet részletes előírása vagy a Hatodik rész” szöveg, |
|  | 16. 47. § (5) bekezdés nyitó szövegrészében a „vagy a Hatodik rész” szövegrész helyébe a „vagy az övezet részletes előírása vagy a Hatodik rész” szöveg, |
|  | 17. 48. § (1) bekezdésében a „vagy a Hatodik rész” szövegrész helyébe a „vagy az övezet részletes előírása vagy a Hatodik rész” szöveg, |
|  | 18. 48. § (2) bekezdésében a „vagy a Hatodik rész” szövegrész helyébe a „vagy az övezet részletes előírása vagy a Hatodik rész” szöveg, |
|  | 19. 48. § (3) bekezdésében a „kerítéssel vagy” szövegrész helyébe a „kerítéssel, kerítéssel egybeépített kapuzattal, bejárati építménnyel, vagy” szöveg, |
|  | 20. 50. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében a „meghaladó önálló” szövegrész helyébe a „meghaladó új önálló” szöveg, |
|  | 21. 51. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében az „Önálló” szövegrész helyébe az „Új önálló” szöveg, |
|  | 22. 51. § (3) bekezdés nyitó szövegrészében a „Nem önálló” szövegrész helyébe az „Új nem önálló” szöveg, |
|  | 23. 57. § (2) bekezdés a) pontjában az „a földszinti” szövegrész helyébe az „az utca felől önálló bejárattal rendelkező földszinti vagy alagsori önálló” szöveg, |
|  | 24. 57. § (4) bekezdés a) pont ad) alpontjában a „Kertvárosi” szövegrész helyébe a „Kertvárosias” szöveg, |
|  | 25. 58. § (5) bekezdés b) pontjában az „a földszinti” szövegrész helyébe az „az alá nem épített földszinti” szöveg, |
|  | 26. 58. § (6) bekezdésében a „bármely befoglaló” szövegrész helyébe a „bármely alaprajzi befoglaló” szöveg, |
|  | 27. 61. § (4) bekezdés d) pontjában a „murva,” szövegrész helyébe a „murva vagy gyöngykavics” szöveg, |
|  | 28. 61. § (4) bekezdés e) pontjában a „(rekortán) vagy műfű” szövegrész helyébe a „(rekortán), műfű vagy salak” szöveg, |
|  | 29. 61. § (6) bekezdésében az „Az telek” szövegrész helyébe az „A telek” szöveg és a „közlekedésre” szövegrész helyébe a „közlekedésre vagy egyéb más használatra” szöveg, |
|  | 30. 62. § (4) bekezdésében a „magas oromfal” szövegrész helyébe a „magas függőleges oromfal” szöveg, |
|  | 31. 65. § (7) bekezdés nyitó szövegrészében az „épületszárny – ha a Szabályozási Terv vagy a Hatodik rész” szövegrész helyébe az „épületszárny vagy a telek belső részén létesülő önálló épület(rész) – ha a Szabályozási Terv vagy az övezet részletes előírása vagy a Hatodik rész” szöveg, |
|  | 32. 66. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében a „létesítése esetén” szövegrész helyébe a „létesítése vagy rendeltetésmódosítása esetén” szöveg, |
|  | 33. 89. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében a „Lk-2/SZ-10 építési” szövegrész helyébe a „Lk-2/SZ-10, Lk-2/SZ-16 építési” szöveg, |
|  | 34. 92. § (2) bekezdés a) pont aa) alpontjában a „93-95. §-sal” szövegrész helyébe a „93-94. §-sal” szöveg, |
|  | 35. 92. § (2) bekezdés a) pont ab) alpontjában a „96-104. §-sal” szövegrész helyébe a „95-103. §-sal” szöveg, |
|  | 36. 93. § (1) bekezdés g) pont ga) alpontjában az „a (4)” szövegrész helyébe az „az (5)” szöveg, |
|  | 37. 109. § (7) bekezdés h) pontjában az „e) és f)” szövegrész helyébe a „f) és g)” szöveg, |
|  | 38. 118. § (4) bekezdés nyitó szövegrészében a „Vi-2/SZ-2” szövegrész helyébe a „Vi-2/SZ-2 és Vi-2/SZ-38” szöveg, |
|  | 39. 118. § (6) bekezdés d) pontjában az „egy újabb” szövegrész helyébe az „egy” szöveg, |
|  | 40. 118. § (6) bekezdés e) pontjában a „kettő újabb” szövegrész helyébe a „három” szöveg és az „egy a felső építési” szövegrész helyébe az „egy-egy a felső és az alsó építési” szöveg, |
|  | 41. 75. alcím címében az „Az K-Közl jelű” szövegrész helyébe az „A K-Közl jelű” szöveg, |
|  | 42. 77. alcím címében a „Kb-Rek” szövegrész helyébe a „Kb-Rek-1” szöveg, |
|  | 43. 130. § (1) bekezdésében a „Kb-Rek” szövegrész helyébe a „Kb-Rek-1” szöveg, |
|  | 44. 130. § (14) bekezdés nyitó szövegrészében a „Kb-Rek-1” szövegrész helyébe a „Kb-Rek-1/1” szöveg, |
|  | 45. 130. § (15) bekezdésében a „Kb-Rek-2” szövegrész helyébe a „Kb-Rek-1/2” szöveg, |
|  | 46. 78. alcím címében a „Kb-Hv” szövegrész helyébe a „Kb-Hon” szöveg, |
|  | 47. 131. § (1) bekezdésében a „Kb-Hv” szövegrész helyébe a „Kb-Hon” szöveg, |
|  | 48. 131. § (3) bekezdésében a „Kb-Hv-1” szövegrész helyébe a „Kb-Hon-1” szöveg, |
|  | 49. 133. § (18) bekezdésében a „KÖu-3/Á-3 (KV-IK-II-01 Széll Kálmán tér)” szövegrész helyébe a „KÖu-3/Á-3” szöveg, |
|  | 50. 134. § (1) bekezdésében az „A Zkp jelű Zkp-Kp, Zkp-Kk és Zkp-Ez övezetekbe” szövegrész helyébe az „A Zkp területfelhasználási kategóriájú Zkp-Kp, Zkp-Kk, Zkp-Ez, Zkp-B és Zkp-Rek jelű övezetekbe” szöveg, |
|  | 51. 135. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében az „A Zkp-Kp, a Zkp-Kk, és a Zkp-Ez jelű övezetek” szövegrész helyébe az „A Zkp jelű övezetek – amennyiben a részletes övezeti előírás másként nem rendelkezik –” szöveg, |
|  | 52. 135. § (3) bekezdés nyitó szövegrészében az „Az övezetek” szövegrész helyébe az „A Zkp jelű övezetek” szöveg, |
|  | 53. 135. § (14) bekezdés c) pontjában a „bd) alpont” szövegrész helyébe a „bc) alpont” szöveg, |
|  | 54. 135. § (20) bekezdés a) pontjában a „benzinkút” szövegrész helyébe a „benzinkút és autómosó” szöveg, |
|  | 55. 136. § (4) bekezdés nyitó szövegrészében a „beépítésre” szövegrész helyébe a „Zkk és Zez jelű beépítésre” szöveg és a „zöldterületek” szövegrész helyébe az „övezetek – amennyiben a részletes övezeti előírás másként nem rendelkezik–” szöveg, |
|  | 56. 136. § (5) bekezdés nyitó szövegrészében az „Az övezetek” szövegrész helyébe az „A Zkk és Zez jelű övezetek” szöveg, |
|  | 57. 137. § (9) bekezdés d) pont nyitó szövegrészében a „Rendeletben általánosan megengedett” szövegrész helyébe a „42.§ (4) bekezdés szerinti” szöveg, |
|  | 58. 137. § (9) bekezdés d) pont da) alpontjában a „kerti” szövegrész helyébe az „a kerti” szöveg, |
|  | 59. 137. § (9) bekezdés d) pont db) alpontjában a „kerti” szövegrész helyébe az „a kerti” szöveg, |
|  | 60. 137. § (17) bekezdés nyitó szövegrészében a „rekreációs és üdülő” szövegrész helyébe a „rekreációs” szöveg, |
|  | 61. 137. § (17) bekezdés b) pontjában a „nem bővíthető,” szövegrész helyébe a „nem bővíthető, nem alakítható át,” szöveg, |
|  | 62. 137. § (19) bekezdés nyitó szövegrészében az „Ek-6, jelű” szövegrész helyébe az „Ek-6, Ek-7 jelű” szöveg, |
|  | 63. 140. § (3) bekezdés nyitó szövegrészében a „Vf-P és Vf-P/Lke” szövegrész helyébe a „Vf-P, Vf-P/Lke, Vf-P/Má, Vf-P/Ek és Vf-P/Tk” szöveg, |
|  | 64. 143/A. § (1) bekezdés d) pont db) alpontjában az „az építési hely” szövegrész helyébe az „az igénybevett építési hely” szöveg, |
|  | 65. 143/C. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében az „északra: (SZT-05)” szövegrész helyébe az „északra:” szöveg, |
|  | 66. 143/C. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében a „délre: (KSZ-II-41)” szövegrész helyébe a „délre:” szöveg |
|  | lép. |
|  | **63. §** |
|  | (1) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép. |
|  | (2) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép. |
|  | (3) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 4.a. melléklete helyébe e rendelet 3. melléklete lép. |
|  | (4) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 4.b. melléklete helyébe e rendelet 4. melléklete lép. |
|  | (5) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 4.c. melléklete helyébe e rendelet 5. melléklete lép. |
|  | (6) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 4.d. melléklete helyébe e rendelet 6. melléklete lép. |
|  | (7) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 5.a. melléklete helyébe e rendelet 7. melléklete lép. |
|  | (8) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 5.b. melléklete helyébe e rendelet 8. melléklete lép. |
|  | (9) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe e rendelet 9. melléklete lép. |
|  | (10) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 7. melléklete helyébe e rendelet 10. melléklete lép. |
|  | **64. §** |
|  | Hatályát veszti a R.) |
|  | 1. 2. § 30. pontja, |
|  | 2. 3. § g) és h) pontja, |
|  | 3. 16. § (9) bekezdés c) pont cb) alpontja, |
|  | 4. 42. § (3) bekezdés a) pontja, |
|  | 5. 57. § (5) bekezdése, |
|  | 6. 59. § (4) bekezdése, |
|  | 7. 59. § (5) bekezdés b) pontja, |
|  | 8. 86. § (10) bekezdés a) pontja, |
|  | 9. 89. § (7) bekezdése, |
|  | 10. 98. § (2) bekezdés c) pontja, |
|  | 11. 98. § (12) bekezdés b) pontja, |
|  | 12. 101. § (3) bekezdés a) pontja, |
|  | 13. 101. § (3) bekezdés c) pontja, |
|  | 14. 105. § (5) bekezdés b) pontja, |
|  | 15. 109. § (3) bekezdés e) pontja, |
|  | 16. 112. § (7) bekezdés b) pontja, |
|  | 17. 118. § (2) bekezdés e) pontja, |
|  | 18. 122. § (7) bekezdése, |
|  | 19. 125. § (12) bekezdése, |
|  | 20. 130. § (9) bekezdése, |
|  | 21. 131. § (4) bekezdése, |
|  | 22. 135. § (3) bekezdés d) pontja, |
|  | 23. 135. § (14) bekezdés b) pont bb) alpontja, |
|  | 24. 137. § (11) bekezdése, |
|  | 25. 137. § (18) bekezdése, |
|  | 26. 143/A. § (1) bekezdés a) pontja. |
|  | **65. §** |
|  | Ez a rendelet 2022. március 31-én lép hatályba. |

## Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének …../2022. (…...) önkormányzati rendelete

**Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotási hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek az érintett önkormányzatok véleményének kikérésével és véleményük figyelembevételével, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet szabályainak megfelelően lefolytatott partnerségi egyeztetés alapján a következőket rendeli el:

**1. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotási hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek az érintett önkormányzatok véleményének kikérésével és véleményük figyelembevételével, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet szabályainak megfelelően lefolytatott partnerségi egyeztetés alapján a következőket rendeli el:”

**2. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 1. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A 6. mellékletben rögzített elővásárlási jog sajátos jogintézménynek az időbeli hatálya annak a településrendezési célnak a megvalósulása, melynek elérése érdekében megállapításra került. A településrendezési cél fennállását legalább 3 évente felül kell vizsgálni, amennyiben az már nem áll fenn, gondoskodni kell az elővásárlási jog Rendeletből és az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről.”

**3. §**

(1) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 2. § 21. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E Rendelet alkalmazásában:)

„21. **irányadó szabályozási vonal**   
közterületi telekalakítást meghatározó olyan szabályozási vonal, amely nem kötelező jelleggel jelöli a közterületet és az egyéb nem közterületet elválasztó vonalat;”

(2) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő 44a. ponttal egészül ki:

(E Rendelet alkalmazásában:)

„44a. **zöldhomlokzat**   
az épület falain, vagy közvetlenül az előtt elhelyezett, növényzettel borított, kúszónövényekkel, ültetőedény-soros, vagy függőleges gyökérzónás rendszerekkel kialakított függőleges szerkezet;”

**4. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 5. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A „B\*” zónában az építési övezetekben a telek vízzáróan burkolt és terepszint alatt és fölött beépített összesített területének mértéke legfeljebb további 5%-al haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb terepszint feletti beépítési mértéket.

(5) A „B” zónában az építési övezetekben a telek vízzáróan burkolt és terepszint alatt és fölött beépített összesített területének mértéke

a) legfeljebb 40% lehet, vagy,

b) legfeljebb további 5%-al haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb terepszint feletti beépítési mértéket, amennyiben annak a 2. mellékletben vagy az építési övezet előírásában rögzített értéke meghaladja a 35%-ot, továbbá

c) az a) és b) ponttól eltérően az **Ln-2/AI/Z-1** építési övezetben elérheti a 100%-ot, a **K-Rek/SZ-Sp-1** építési övezetben elérheti a 45%-ot,

d) a **Te** jelű építési övezetekben a Rendelet hatálybalépése előtt kialakult, meglévő állapot szerint megtartható, akkor is, ha az meghaladja az a) és b) pontban meghatározott mértéket.”

**5. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 5. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

**„5. A telek természetes terepfelületének megváltoztatása, tereprendezés”**

**6. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Angolakna legfeljebb egy építményszint bevilágítására és szellőztetésére szolgálhat és a *homlokzati sík*ra merőleges mérete nem haladhatja meg az 1,0 métert.”

**7. §**

(1) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 7. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési telken belül zárt, terepszint alatti kialakítású záportározót kell létesíteni a telek beépítése, burkoltságának növelése hatására keletkező többlet csapadékvíz visszatartására, ha az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét. Ha erre a befogadó kezelője konkrét előírást nem ad, a záportározó méretét a telken létrejövő összes tető- és burkolt felület alapján kell meghatározni úgy, hogy minden megkezdett 50 m2 tető- és burkolt felületenként 1 m3 helyi záportározó térfogatot kell kialakítani. A záportározó túlfolyójából fékezetten vezethető ki a víz, a fékezést úgy kell meghatározni, hogy a vízkifolyás intenzitása nem haladhatja meg a telekről a beruházást megelőző vízkifolyás intenzitását.”

(2) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) A (4) bekezdés szerinti tetőfelületbe a legalább 81 cm termőréteggel kialakított háromszintes növényállományú *intenzív zöldtető* felület legfeljebb ¼-ét nem kell beszámítani.”

**8. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 11. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Nem kötelező érvényű a Szabályozási Terven a javasolt szabályozási elemek között feltüntetett

a) ***irányadó*** *szabályozási vonal*,

b) *építményhez kötött – geodéziailag pontosítandó –* *irányadó szabályozási vonal*

melyek esetében a telek akkor is rendezettnek tekintendő, ha a szabályozási vonal szerinti telekalakítás elmarad, és amelyek – az övezeti előírás vagy a Hatodik rész kiegészítő előírása hiányában – a közterület egy részének a telekhez való csatolását jelzik.”

**9. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 16. § (9) bekezdés b) pont ba) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A***vendéglátó terasz***közterületen, *közhasználatú terület*en vagy magánúton történő **elhelyezésének** szabályai:a *vendéglátó terasz)*

„ba) bruttó alapterülete nem haladhatja meg az 50 m2-t vendéglátó rendeltetési egységenként, kivéve, ha közterület alakítási terv (KAT) alapján létesül,”

**10. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 17. § (7) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Nyúlványos (nyeles) telekre vonatkozó előírások]

„f) a nyél

fa) átlagos szélessége és a közterülettel közvetlenül kapcsolódó szélessége nem lehet kisebb 4 méternél, és

fb) átlagos szélessége nem lehet nagyobb 12 méternél, ennél nagyobb szélesség esetén nem számít teleknyúlványnak,”

**11. §**

(1) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A **burkolatok hőszigethatásának** csökkentése érdekében

a) a be nem épített, legalább 30 méter szélességű és 1.500 m2-nél nagyobb burkolt felületet –- a közlekedésre szánt közterületek és belső utak kivételével – zöldfelülettel, fásítással tagoltan kell kialakítani,

b) a szilárd vagy vízáteresztő burkolt felület egészén és a lapostető nem zöldtetővel kialakított részének egészén elsősorban magas *albedó érték*ű (nagyobb fényvisszaverő képességű) burkolatokat kell alkalmazni.”

(2) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 23. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A 20-nál több lakást tartalmazó új épület, valamint a legalább 2.000 m2 szintterületet meghaladó egyéb rendeltetésű új *főépület* gépi klimatizálása kizárólag központi klímaberendezéssel alakítható ki. A helyi egyedi klímaberendezések utólagos elhelyezése ilyen épületek homlokzatán a TKR betartásával sem valósítható meg.”

(3) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 23. §-a a következő (4)–(6) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Amennyiben az új iroda vagy kereskedelmi épület egy homlokzatának függőleges vagy közel függőleges falfelületének mérete

a) 500-1.000 m2 közötti, akkor annak legalább 5%-án,

b) 1.000 m2-t meghaladó, akkor annak legalább 50 m2-es felületén

*zöldhomlokzat*ot kell létesíteni. Az így számított összesített *zöldhomlokzat* felület az épület egy vagy több homlokzatán is kialakítható.

(5) *Zöldhomlokzat* létesítésénél

a) a növényválasztás nem okozhatja az épületszerkezetek károsodását,

b) a gyökérzet elleni védelemről és az épületszerkezetek vízszigeteléséről gondoskodni kell,

c) támszerkezetet igénylő, vagy ültetőedény-soros rendszer esetén biztosítani kell a rendszeres fenntartás, karbantartás és öntözés lehetőségét.

(6) A burkolt felületen telepítésre kerülő fa számára

a) alá nem épített pozícióban legalább (1,5mx1,5m) 2,25 m2 felülettel kell a termőtalajt biztosítani, erre a felületre csak faveremrács helyezhető,

b) aláépített pozícióban a térfelszínen legalább 2 méter mély és minimum 12 m3 termőtalajt befogadó térrészt kell kialakítani.”

**12. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az építési helyen kívüli épület létesítésére vonatkozó szabályok:)

„b) a hátsókertben önálló épület nem létesíthető, kivéve, ha az építési övezet vagy a Hatodik rész kiegészítő előírása azt kifejezetten megengedi.”

**13. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 30. § (5) bekezdés a) pont aa) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A homlokzattelepítés szabályai a következők:   
huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nyílászáróit tartalmazó homlokzat *homlokzati sík*jának távolsága a telek (beépítetlen) oldal- vagy a hátsó határától]

„aa) legalább a telekre vonatkozó legnagyobb beépítési magasság értékének fele, és”

**14. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 40. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Konténer csak az építési tevékenység időszakára helyezhető el a telken az építési tevékenységgel összefüggő célból.”

**15. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 41. § (1) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(**Támfalgarázs előkertben csak akkor létesíthető**, ha teljesülnek a következő feltételek *[7. melléklet 15. ábra]*)

„d) az a) és b) pont szerinti támfalgarázs nem nyúlhat be az oldalkertbe.”

**16. §**

(1) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 42. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az alábbi melléképítmények elhelyezhetők, amennyiben az építési övezet előírása másként nem rendelkezik:)

„d) kerti építmény a (4) bekezdés szerint,”

(2) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 42. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A **kerti építmények** közé tartozik különösen:

a) a kerti szabadlépcső (tereplépcső), lejtő, támfal, támfalak rendszere,

b) az építménynek számító hinta, csúszda, homokozó,

c) a terasz,

d) a lugas – szilárd tetőzet nélküli szerkezetként –,

e) a pergola – melynek szerkezeti elemei között a távolság legalább az elemek szélességének kétszerese –

f) a szökőkút, mesterséges kerti tó, kerti vízmedence – melyeknek nincs fürdőzési rendeltetése –,

g) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,

h) a kerti grill, kerti épített tűzrakóhely,

i) a kerti napkollektor, napelem,

j) a kerti pavilon,

k) a legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető.

(5) Az előkertben és a *kialakult előkert* közterület felőli 10 méteres sávjában nem helyezhető el:

a) a (4) bekezdés szerinti kerti építmények közül

aa) a lugas, pergola,

ab) a kerti épített tűzrakóhely,

ac) a kerti grill,

ad) a kerti zuhanyozó,

ae) a kerti pavilon,

af) a legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető,

ag) a kerti napkollektor, napelem,

b) az (1) bekezdés szerinti közműpótló műtárgyak közül a szabadon álló szélkerék.”

**17. §**

(1) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 43. § (4) bekezdés a) pont aa) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A *parkolási kötelezettsé*g telken belüli biztosításának **férőhelyszám engedményei** a következők:   
meglévő építmény bővítése, átalakítása, rendeltetés módosítása esetén,)

„aa) ha **növekszik a *parkolási kötelezettség*** a meglévő *parkolási kötelezettség*hez képest, akkor csak a többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévő parkolóférőhelyek megtartása mellett,”

(2) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 43. § (4) bekezdés a) pontja a következő ac) alponttal egészül ki:

(A *parkolási kötelezettség* telken belüli biztosításának **férőhelyszám engedményei** a következők:   
meglévő építmény bővítése, átalakítása, rendeltetés módosítása esetén,)

„ac) az elhelyezésre kerülő gépjárművek száma sem az aa) sem az ab) alpont szerinti esetben nem lehet kevesebb az OTÉK 4. melléklet szerint számított személygépkocsi számának 50%-ánál,”

(3) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 43. § (8) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(A *parkolási kötelezettség* és a kötelező többletparkolóhelyek)

„c) külön kerületi rendeletben meghatározott esetekben, az abban foglalt módon és mértékig válthatók meg.”

(4) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 43. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A 4.a. mellékletben meghatározott 1. területen a zártsorú beépítési módú építési övezetekben az utca felől önálló bejárattal rendelkező földszinti vagy alagsori önálló rendeltetési egység

a) védett (műemlék, helyi védett) épületen belüli bővítése, átalakítása, rendeltetésének megváltoztatása esetén nem kell a gépjárművek elhelyezését biztosítani,

b) nem védett épületen belüli bővítése, átalakítása, rendeltetésének megváltoztatása esetén

ba) a *parkolási kötelezettség* a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő, az OTÉK 4. melléklet szerint számított személygépkocsi számának 50%-a,

bb) a (2) bekezdés szerinti kötelező többletparkolóhelyeket nem kell biztosítani.”

**18. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 46. § (1) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:

(Felszíni személygépjármű várakozóhely közterületi vagy telken belüli kialakítása során – ha a Szabályozási Terv vagy a **Hatodik rész kiegészítő előírása** másként nem rendelkezik –)

„h) a *parkolási kötelezettség* szerinti járművek elhelyezését szolgáló telken belüli 3 vagy annál több férőhelyes felszíni parkoló parkolóhelyeinek megközelítést a telekbelső felől kell biztosítani.”

**19. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 47. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Egy telken legfeljebb egy, saroktelek esetén legfeljebb két helyen létesíthető gépkocsi bejárat, és azok számára a kerítésen kerítéskapu.”

**20. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 48. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Kerítéssel egybeépített kapuzat, bejárati építmény magassága – ha Szabályozási Terv vagy az övezet részletes előírása vagy a **Hatodik rész kiegészítő előírása** másként nem rendelkezik –– legfeljebb 2,5 méter lehet.”

**21. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 50. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az (1) bekezdés szerinti méretet meghaladó önálló kereskedelmi létesítményre vonatkozó szabályok:]

„a) a kereskedelmi létesítmény lapostető-felületének legalább

aa) 40%-át megújuló energiaforrás berendezések elhelyezésével kell hasznosítani, vagy

ab) felét a hőszigethatás ellensúlyozása érdekében *intenzív zöldtető*ként kell kialakítani,”

**22. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 51. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Új autómosó kizárólag üzemanyagtöltő állomás területén létesíthető.”

**23. §**

(1) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 59. § (5) bekezdés a) pontja a következő ac)–ah) alponttal egészül ki:

(Az *általános szintterület*be nem kell beszámítani [7. melléklet 10. ábra]   
az építményszintek alábbi részeinek bruttó alapterületét:)

„ac) fedetlen erkély,

ad) függőfolyosó,

ae) oldalt nyitott emeleti folyosó,

af) tornác,

ag) fedetlen terasz és udvar,

ah) közterülethez csatlakozó árkád,”

(2) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 59. § (5) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az *általános szintterület*be nem kell beszámítani [7. melléklet 10. ábra])

„c) az építményszintek alábbi részeinek bruttó alapterületének felét:

ca) loggia,

cb) fedett terasz és fedett erkély, mely akkor számít fedettnek, ha a lefedés azon a szinten vagy legfeljebb a szintet felülről határoló födém szintjén kerül kialakításra, melyhez a terasz vagy az erkély tartozik,

cc) egyéb közterülettel nem határos, szilárd padlóburkolattal rendelkező fedett és nyitott tér,”

(3) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 59. § (7) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A ***parkolási szintterület*be** kizárólag a parkoláshoz szükséges építményszint részek, helyiségek és helyiségrészek tartoznak, melybe beszámítandó az épületen belül)

„b) a behajtást és a gépjármű manipulációját szolgáló útfelület, egyéb manipulációs tér,

c) a gépjármű-közlekedésre szolgáló lehajtó és felhajtó rámpa,”

[területe, melyek figyelembevétele során, az azonos építményszinten a határoló szerkezeti elemek (falak, pillérek) területe is hozzászámolandó, továbbá hozzáadódik az *általános szintterület*hez tartozó építményrésztől elválasztó határfal felezővonalától számított területe, ha az nem kerül beszámításra az *általános szintterület*be.]

(4) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 59. § (7) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A ***parkolási szintterület*be** kizárólag a parkoláshoz szükséges építményszint részek, helyiségek és helyiségrészek tartoznak, melybe beszámítandó az épületen belül)

„e) abban az esetben, ha az épületben a parkolóférőhelyek száma eléri vagy meghaladja a 8 db-ot, a parkolóval azonos szinten lévő, a parkoló üzemeltetését szolgáló helyiségek: biztonsági személyzet számára kialakított tartózkodó, fülke, illem- és tisztálkodó helyiség, továbbá raktár”

[területe, melyek figyelembevétele során, az azonos építményszinten a határoló szerkezeti elemek (falak, pillérek) területe is hozzászámolandó, továbbá hozzáadódik az *általános szintterület*hez tartozó építményrésztől elválasztó határfal felezővonalától számított területe, ha az nem kerül beszámításra az *általános szintterület*be.]

**24. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 64. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A ***magassági idom*** síkjai fölé csak az alábbi szabályok szerint nyúlhat épületrész *[7. melléklet 9. ábra]*

a) a **ferde magassági sík feletti** – teljes telekszélességű – térrészbe csak akkor nyúlhat épületrész,

aa) ha a 3. mellékleten a telek előtt nincs „keskeny utca” jelölés feltüntetve, és

ab) ha a túlnyúlás szélessége nem haladja meg a közterület felőli homlokzat szélességének 1/3-át,

b) épületrész **a ferde magassági sík** fölé emelkedhet

ba) legfeljebb a vízszintes magassági síkkal megegyező magasságig a 16 méternél alacsonyabb *Pmu érték* esetén,

bb) legfeljebb a vízszintes magassági síkot 3 méterrel meghaladó magasságig a 16 méter vagy annál magasabb *Pmu érték* esetén,

c) épületrész a **vízszintes magassági** sík fölé emelkedhet

ca) az épület utcai homlokzathosszának legfeljebb 1/3-án és legfeljebb 3,0 méterrel torony, kupola, egyéb építészeti hangsúlyt képező épületrész, épületdísz, tetődísz esetén, ha a *Pmu érték* 16 méter vagy annál magasabb, és

cb) legfeljebb 3,0 méterrel tetőfelépítmény esetén – a ca) alpontban foglaltaktól függetlenül –, és

cc) legfeljebb 2,0 méterrel a nem falazott kémény, szellőző vagy műszakilag szükségessé váló kéménymagasítás esetén,

d) az a) és b) pont és a ca) alpont szerinti túlnyúlás szabályai egyesíthetők, de együttesen sem haladhatják meg a homlokzat szélességének 1/3-át.”

**25. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 66. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Új lakás huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségei közül legalább egyet nem pinceszinti helyiségként kell kialakítani.”

**26. §**

(1) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 68. § (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nem létesíthető)

„b) a lakófunkciót zavaró hatású termelő tevékenység, vagy jelentős szállítási forgalommal járó tevékenység céljára önálló rendeltetési egység vagy a lakófunkciót zavaró hatású – a tárolást szolgáló vagy egyéb – nem zárt építmény,”

(2) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 68. § (5) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A **telken** – ha az építési övezet vagy a **Hatodik rész kiegészítő előírása** másként nem rendelkezik –, egy vagy **több *főépület*** helyezhető el az alábbiak betartásával:)

„b) az előírt legkisebb **telekterület kétszeresénél nagyobb** telken – eltérő szabályozás hiányában – a (6) bekezdés betartásával szabad csak **egy vagy** **több *főépület*et** megvalósítani.”

(3) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 68. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A 42.§ (1) bekezdés szerinti melléképítmények és a 42.§ (4) bekezdés szerinti kerti építmények közül - amennyiben nem rendelkezik másként az építési övezet részletes előírása - nem helyezhető el:

a) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó, kivéve a szabadonálló beépítési módú övezetekben,

b) a kerti épített tűzrakóhely, kivéve a szabadonálló beépítési módú övezetekben,

c) a kerti pavilon, kivéve az „Ln-2/AI” jelű és az „Ln-3” jelű építési övezetekben,

d) a legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető.”

**27. §**

(1) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 78. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha az építési övezet nem rendelkezik másként, akkor a lakás, a közfeladatot ellátó *alapintézmény*i és a közfeladatot ellátó intézményi rendeltetések kivételével az (1) és (2) bekezdés szerinti rendeltetések összesített szintterülete nem haladhatja meg az épület *általános szintterület*ének felét, kivéve

a) az „AI” és „EI” jelű építési övezetekben,

b) az egyéb építési övezetek KÖu jelű övezetek menti telkein, valamint

c) a nem lakórendeltetés rendeltetésének megváltoztatása esetén.”

(2) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 78. § (5) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nem létesíthető)

„b) a lakófunkciót zavaró hatású termelő tevékenység vagy jelentős szállítási forgalommal járó tevékenység céljára önálló rendeltetési egység, vagy a lakófunkciót zavaró hatású – a tárolást szolgáló vagy egyéb – nem zárt építmény,”

(3) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 78. § (7) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A **telken** – ha az építési övezet vagy a **Hatodik rész kiegészítő előírása** másként nem rendelkezik –, egy vagy **több *főépület*** helyezhető el az alábbiak betartásával:)

„b) az előírt legkisebb **telekterület kétszeresénél nagyobb** telken– eltérő szabályozás hiányában – a (8) bekezdés betartásával szabad csak **egy vagy** **több *főépület*et** megvalósítani.”

(4) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 78. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A 42. § (1) bekezdés szerinti **melléképítmények** és a 42. § (4) bekezdés szerinti **kerti építmények** közül – amennyiben nem rendelkezik másként az építési övezet részletes előírása – nem helyezhető el:

a) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,

b) a kerti épített tűzrakóhely,

c) a kerti pavilon,

d) a legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető.”

**28. §**

(1) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 81. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az **Lk-1/AI/Z-1** építési övezetben

a) a 78.§-ban meghatározottak közül csak

aa) nevelési, oktatási *alapintézmény*i, és

ab) az *alapintézmény* használatához, fenntartásához, működtetéséhez szükséges

rendeltetések létesíthetők;

b) legfeljebb 1 db kerti pavilon létesíthető.”

(2) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 81. § (3) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

(Az **Lk-1/EI/O-1** építési övezetben a **beépítési mód** – a Rendelet vonatkozó szabályai szerinti épület-elhelyezéssel – **oldalhatáron álló, és** az építési övezet a 78. §-ban meghatározottak elhelyezésére szolgál, ahol)

„e) legfeljebb 1 db kerti pavilon létesíthető.”

**29. §**

(1) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 84. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha az építési övezet nem rendelkezik másként, akkor a lakás, a közfeladatot ellátó *alapintézmény*i és a közfeladatot ellátó intézményi rendeltetések kivételével az (1) és (2) bekezdés szerinti rendeltetések összesített szintterülete nem haladhatja meg az épület *általános szintterület*ének felét, kivéve

a) az „AI” és „EI” jelű építési övezetekben,

b) az egyéb építési övezetek KÖu jelű övezetek menti telkein, valamint

c) a nem lakórendeltetés rendeltetésének megváltoztatása esetén.”

(2) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 84. § (6) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nem létesíthető)

„a) a lakófunkciót zavaró hatású termelő tevékenység vagy jelentős szállítási forgalommal járó tevékenység céljára önálló rendeltetési egység, vagy a lakófunkciót zavaró hatású – a tárolást szolgáló vagy egyéb – nem zárt építmény,”

(3) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 84. § (7) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A **telken** – ha az építési övezet vagy a **Hatodik rész kiegészítő előírása** másként nem rendelkezik –, egy vagy **több *főépület*** helyezhető el az alábbiak betartásával:)

„b) az előírt legkisebb **telekterület kétszeresénél nagyobb** telken – eltérő szabályozás hiányában – a (8) bekezdés betartásával szabad csak **egy vagy** **több *főépület*et** megvalósítani.”

(4) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 84. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) A 42.§ (1) bekezdés szerinti **melléképítmények** és a 42. § (4) bekezdés szerinti **kerti építmények** közül – amennyiben nem rendelkezik másként az építési övezet részletes előírása – nem helyezhető el:

a) a kerti pavilon, kivéve az „Lk-2/AI” jelű építési övezetekben,

b) a legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető.”

**30. §**

(1) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 86. § (2) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

(**Az** **Lk-2/AI/SZ-1**, **Lk-2/AI/SZ-2**, **Lk-2/AI/SZ-3**, **Lk-2/AI/SZ-4**, **Lk-2/AI/SZ-5**, **Lk-2/AI/SZ-6**, **Lk-2/AI/SZ-7**, **Lk-2/AI/SZ-8**, **Lk-2/AI/SZ-9**, **Lk-2/AI/SZ-10**, **Lk-2/AI/SZ-11**, **Lk-2/AI/SZ-12**, **Lk-2/AI/SZ-13**, építési övezetben)

„e) az **Lk-2/AI/SZ-4** építési övezetben továbbá, a Szabályozási Terven a hrsz.:10983 ingatlanon rögzített *„javasolt gyalogos kapcsolat”* mentén a Gyurkovics Mária lépcső helyigénye és közhasználata biztosítandó.”

(2) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 86. § (5) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

(Az **Lk-2/EI/SZ-5** építési övezetben)

„f) rendeltetésmódosítás eredményeként a telken a lakások száma nem haladhatja meg a 2. melléklet táblázata alapján számított maximálisan létesíthető önálló rendeltetési egységek számát.”

(3) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 86. §-a a következő (9a) és (9b) bekezdéssel egészül ki:

„(9a) Az **Lk-2/EI/SZ-10** építési övezet a **84. §**-ban meghatározottak elhelyezésére szolgál, ahol

a) a meglévő üzemanyagtöltő állomás rendeltetés megtartható;

b) autómosó utólag nem létesíthető.

(9b) Az **Lk-2/EI/SZ-19** építési övezet a **84. §**-ban meghatározottak elhelyezésére szolgál, ahol

a) legfeljebb egy lakás létesíthető;

b) a Szabályozási Terven rögzített *„már közhasználatú terület”*-en továbbra is fenn kell tartani

ba) a közhasználatot, és

bb) legalább a kialakult méretű zöldfelületet.”

**31. §**

(1) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 87. § (2) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

(Az **Lk-2/Z-1**, **Lk-2/Z-2** építési övezet a 84. §-ban meghatározottak elhelyezésére szolgál, ahol)

„e) a 84.§ (12) bekezdése szerint kerti építményeken túl nem helyezhető el a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyzó sem.”

(2) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 87. § (3) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(Az **Lk-2/Z-3** építési övezet a 84. §-ban meghatározottak elhelyezésére szolgál, ahol)

„d) a 84.§ (12) bekezdés szerint kerti építményeken túl nem helyezhető el a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyzó sem.”

**32. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 91. § (3) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(Az **Lk-2/SZ-24** építési övezet a 84. §-ban meghatározottak elhelyezésére szolgál, ahol)

„d) a Szeréna út mentén a Szabályozási terven jelölt *építményhez kötött – geodéziailag pontosítandó – irányadó szabályozási vonal* megvalósítása során a meglévő támfal mentén kell kialakítani a közterület új határát.”

**33. §**

(1) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 93. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha az építési övezet nem rendelkezik másként, akkor a lakás, a közfeladatot ellátó *alapintézmény*i és a közfeladatot ellátó intézményi rendeltetések kivételével az (1) és (2) bekezdés szerinti egyéb rendeltetések összesített szintterülete nem haladhatja meg az épület *általános szintterület*ének felét, kivéve

a) az „AI” és „EI” jelű építési övezetekben,

b) az egyéb építési övezetek KÖu jelű övezetek menti telkein, valamint

c) a nem lakórendeltetés rendeltetésének megváltoztatása esetén.”

(2) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 93. § (7) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nem létesíthető)

„a) a lakófunkciót zavaró hatású termelő tevékenység vagy jelentős szállítási forgalommal járó tevékenység céljára önálló rendeltetési egység, vagy a lakófunkciót zavaró hatású – a tárolást szolgáló vagy egyéb – nem zárt építmény,”

(3) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 93. § (8) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A **telken** – ha az építési övezet vagy a **Hatodik rész kiegészítő előírása** másként nem rendelkezik –, egy vagy **több *főépület*** helyezhető el az alábbiak betartásával:)

„b) az előírt legkisebb **telekterület kétszeresénél nagyobb** telken– eltérő szabályozás hiányában – a (9) bekezdés betartásával szabad csak **egy vagy** **több *főépület*et** megvalósítani.”

(4) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 93. § (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(13) A 42. § (1) bekezdés szerinti **melléképítmények** és a 42. § (4) bekezdés szerinti **kerti építmények** közül – amennyiben nem rendelkezik másként az építési övezet részletes előírása – csak az „AI” és „EI” jelű építési övezetekben helyezhető el:

a) a kerti pavilon,

b) a legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított, lábakon álló kerti tető.”

**34. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 94. § a) pont ae) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A 43. §szerinti ***parkolási kötelezettség*** **telken belüli** biztosításának szabályai – ha az építési övezet másként nem rendelkezik –:   
új épület építésénél a parkolóhelyek kialakítása)

„ae) felszíni parkolóban csak akkor megengedett, ha az építési övezet kifejezetten lehetővé teszi, vagy ha az a *parkolási kötelezettség*en túli járművek elhelyezését szolgálja, vagy ha a Pesthidegkút-Ófalu és a Kertvárosias karakterű – a TKR-ben lehatárolt – településképi szempontból meghatározó területeken a KÖu övezetbe sorolt közterület melletti telken a kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó rendeltetéshez tartozó *parkolási kötelezettség* szerinti járművek elhelyezését szolgálja;”

**35. §**

(1) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 95. § (2) bekezdés a) pontja a következő ad) alponttal egészül ki:

(Az **Lke-2/AI/SZ-1**, **Lke-2/AI/SZ-2**, **Lke-2/AI/SZ-3**, **Lke-2/AI/SZ-4**, **Lke-2/AI/SZ-5**, **Lke-2/AI/SZ-6**, **Lke-2/AI/SZ-7**, **Lke-2/AI/SZ-8**, **Lke-2/AI/SZ-9**, **Lke-2/AI/SZ-10**, **Lke-2/AI/O-1** építési övezetben   
a 93. §-ban meghatározott rendeltetések közül csak)

„ad) az Lke-2/AI/O-1 építési övezetben legfeljebb 4 db lakás”

(rendeltetés létesíthető;)

(2) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 95. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az **Lke-2/AI/SZ-Sp1** építési övezetben

a) kizárólag sportpálya, sportterület és a Szabályozási terven jelölt helyen terepszint alatti parkolólétesítmény alakítható ki és a **93. §**-ban meghatározott rendeltetések közül kizárólag az *alapintézmény*hez tartozó sportrendeltetés, valamint a fenntartáshoz, működtetéshez szükséges rendeltetések létesíthetők;

b) a Szabályozási terven jelölt „*terepszint alatti parkolólétesítmény céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen”* lehatárolás

ba) területére vonatkozóan nem alkalmazható a 47. § (1) aa) és ab) alpont szerinti előírás,

bb) területére vonatkozóan nem kell betartani a 47. § (1) b) pont szerinti előírást,

bc) területén belül legfeljebb egyszintes parkolólétesítmény alakítható ki;

c) a terepszint alatti parkolólétesítmény kialakítása esetén a 2. melléklet szerinti terepszint alatti beépítési mérték és *parkolási szintterületi mutató* meghaladható a b) pont szerinti lehatárolás területének és egy szinten történő beépítésének mértékéig.”

**36. §**

(1) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 98. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az **Lke-2/SZ-8**, építési övezet a 93. §-ban meghatározottak elhelyezésére szolgál, ahol

a) a 16 méternél kisebb mélységű ún. „fekvő telek” az alábbi feltételekkel építhető be

aa) az előkert mérete 3 méter;

ab) az oldalkert mérete 5 méter;

ac) a hátsókert mélysége 0 méter, mely esetben az épület zárt (nyílás nélküli) hátsó homlokzatának legnagyobb párkánymagassága legfeljebb 3,5 méter lehet, nyílásokkal kialakított hátsó homlokzat csak abban az esetben létesíthető, ha a hátsó telekhatár felé néző homlokzat távolsága a telekhatártól legalább 6 méter;

b) a *parkolási kötelezettség* számára felszíni parkoló is kialakítható, ha a telek

ba) területe 600 m2-nél kisebb, vagy

bb) homlokvonala 12 méternél kisebb és átlagos szélessége sem haladja meg a 12 métert.”

(2) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 98. § (4) bekezdése a következő c) és d) ponttal egészül ki:

(Az **Lke-2/SZ-10** építési övezet a 93. §-ban meghatározottak elhelyezésére szolgál, ahol)

„c) a Napsugár utca – Turista út – Pálvölgyi út által határolt területen a Szabályozási Terven rögzített *„szöveges szabályozási elem”* lehatároláson belül kialakuló önálló ingatlan építési helye kizárólag terepszint alatt építhető be;

d) a Kertvárosias karakterű és Pesthidegkút-Ófalu – TKR-ben lehatárolt – meghatározó területeken a *parkolási kötelezettség* számára felszíni parkoló is kialakítható, ha a telek

da) területe 600 m2-nél kisebb, vagy

db) homlokvonala 12 méternél kisebb és átlagos szélessége sem haladja meg a 12 métert.”

(3) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 98. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) Az **Lke-2/SZ-11** építési övezet a **93. §**-ban meghatározottak elhelyezésére szolgál, ahol a *parkolási kötelezettség* számára felszíni parkoló is kialakítható, ha a telek

a) területe 600 m2-nél kisebb, vagy

b) homlokvonala 12 méternél kisebb és átlagos szélessége sem haladja meg a 12 métert.”

**37. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 99. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az **Lke-2/O-7** építési övezetben a **93. §**-ban meghatározottak közül kizárólag *alapintézmény*i vagy kulturális intézményi rendeltetés létesíthető újonnan, vagy alakítható ki rendeltetés megváltoztatásával.”

**38. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 101. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Az **Lke-3/SZ-1** és az **Lke-3/SZ-3** építési övezet a **93. §**-ban meghatározottak elhelyezésére szolgál, ahol a *parkolási kötelezettség* számára felszíni parkoló is kialakítható, ha a telek

a) területe 600 m2-nél kisebb, vagy

b) homlokvonala 12 méternél kisebb és átlagos szélessége sem haladja meg a 12 métert.”

**39. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 102. § (4) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

(Az **Lke-3/SZ-9** építési övezet a 93. §-ban meghatározottak elhelyezésére szolgál, ahol)

„g) a meglévő üzemanyagtöltő állomás és autómosó rendeltetés megtartható.”

**40. §**

(1) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 105. § (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nem létesíthető)

„b) a lakófunkciót zavaró hatású termelő tevékenység vagy jelentős szállítási forgalommal járó tevékenység céljára önálló rendeltetési egység, vagy a lakófunkciót zavaró hatású – a tárolást szolgáló vagy egyéb – nem zárt építmény,”

(2) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 105. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A 42. § (1) bekezdés szerinti **melléképítmények** és a 42. § (4) bekezdés szerinti **kerti építmények közül** – amennyiben nem rendelkezik másként az építési övezet részletes előírása – nem helyezhető el:

*a)* a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,

*b)* a kerti épített tűzrakóhely,

*c)* a kerti pavilon,

*d)* a legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető.”

**41. §**

(1) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 109. § (7) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A **Vt-V/Z-6** építési övezetben)

„a) a 105. §-ban meghatározottak közül csak

aa) lakás, a c) pont szerint,

ab) szállás jellegű,

ac) *alapintézmény*i és intézményi,

ad) irodai,

ae) kereskedelmi – telkenként legfeljebb 2.500 m2 *általános szintterület*tel –,

af) vendéglátó,

ag) az aa)-ae) alpontok szerinti rendeltetések használatához, fenntartásához, működtetéséhez szükséges

rendeltetés létesíthető; továbbá”

(2) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 109. § (7) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A **Vt-V/Z-6** építési övezetben)

„c) új lakás a Margit körút vagy a Széll Kálmán tér felé néző homlokzattal nem létesíthető;”

(3) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 109. § (7) bekezdése a következő m) ponttal egészül ki:

(A **Vt-V/Z-6** építési övezetben)

„m) új épület nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetés céljára nem létesíthető a csak a Margit körút vagy a Széll Kálmán tér felé eső telken.”

(4) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 109. §-a a következő (15a) bekezdéssel egészül ki:

„(15a) A **Vt-V/Z-18** építési övezet a **105. §**-ban meghatározottak elhelyezésére szolgál, ahol

a) épületköz létesíthető;

b) a meglévő üzemanyagtöltő állomás és autómosó rendeltetés megtartható.”

**42. §**

(1) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 112. § (6) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(**Nem létesíthető**)

„a) lakásrendeltetés létesítését lehetővé tevő építési övezetben a lakófunkciót zavaró hatású termelő tevékenység vagy jelentős szállítási forgalommal járó tevékenység céljára önálló rendeltetési egység, vagy a lakófunkciót zavaró hatású – a tárolást szolgáló vagy egyéb – nem zárt építmény;”

(2) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 112. §-a a következő (7a) bekezdéssel egészül ki:

„(7a) **Az újépítésű**, több, mint 6 lakást tartalmazó épületben minden lakás után egy, legalább 1,5 m2-es tárolót kell biztosítani az épületben a lakás rendeltetési egységen kívül, önálló, vagy közös helyiségben.”

(3) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 112. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A 42. § (1) bekezdés szerinti **melléképítmények** és 42. § (4) bekezdés szerinti **kerti építmények közül** – amennyiben nem rendelkezik másként az építési övezet részletes előírása –

a) csak a „Vi-2/SZ” jelű építési övezetekben helyezhető el

aa) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,

ab) kerti épített tűzrakóhely,

b) nem helyezhető el a „Z” zártsorú beépítési módú és a „Vi-2/SZ-L” jelű építési övezetekben

ba) kerti pavilon,

bb) legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető,

c) a b) pontban nem tiltott építési övezetekben egy telken a kerti pavilon és lábon álló kerti tető összesített darabszáma nem haladhatja meg a kettőt.”

**43. §**

(1) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 116. § (4) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(A **Vi-1/Z-3** építési övezetben)

„c) a 112. § (9) a) és b) pontja szerinti kerti építmények is létesíthetők.”

(2) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 116. § (5) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(A **Vi-1/Z-4** építési övezetben)

„c) a 112. § (9) a) és b) pontja szerinti kerti építmények is létesíthetők.”

**44. §**

(1) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 118. §-a a következő (8a) bekezdéssel egészül ki:

„(8a) A **Vi-2/SZ-11** építési övezet a **112. §**-ban meghatározottak elhelyezésére szolgál, ahol

a) lakásrendeltetésként csak szolgálati lakás létesíthető;

b) a meglévő autómosó rendeltetés megtartható.”

(2) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 118. § (16) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

(A **Vi-2/SZ-30** építési övezetben)

„e) a meglévő üzemanyagtöltő állomás és autómosó rendeltetés megtartható.”

**45. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 120. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A 42. § (1) bekezdés szerinti **melléképítmények** és a 42. § (4) bekezdés szerinti **kerti építmények** közül nem helyezhető el

a) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,

b) a kerti épített tűzrakóhely,

c) a kerti pavilon,

d) a legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető.”

**46. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 126. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A 42. § (2) bekezdés szerinti melléképítmények közül elhelyezhető

a) ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,

b) építménynek minősülő antennatartó szerkezet.”

**47. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 127. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A 42. § (1) bekezdés szerinti **melléképítmények** és a 42. § (4) bekezdés szerinti **kerti építmények** közül nem helyezhető el

a) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,

b) a kerti grill, kerti épített tűzrakóhely.”

**48. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 128. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A 42. § (1) bekezdés szerinti **melléképítmények** és a 42. § (4) bekezdés szerinti **kerti építmények közül** nem helyezhető el

a) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,

b) a kerti grill, kerti épített tűzrakóhely.”

**49. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 129. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A 42. § (1) bekezdés szerinti **melléképítmények** és a 42. § (4) bekezdés szerinti **kerti építmények közül** nem helyezhető el

a) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,

b) a kerti grill, kerti épített tűzrakóhely,

c) a kerti pavilon,

d) a legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető.”

**50. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 131. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A 42. § (2) bekezdés szerinti melléképítmények közül elhelyezhető

a) ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,

b) építménynek minősülő antennatartó szerkezet.”

**51. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 132. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) A 42. § (1) bekezdés szerinti **melléképítmények** és a 42. § (4) bekezdés szerinti **kerti építmények közül** nem helyezhető el

a) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,

b) a kerti grill, kerti épített tűzrakóhely.”

**52. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 133. § (5) bekezdése a következő l) ponttal egészül ki:

(A **KÖu-3** és a **KÖu-4**, valamint a **KÖk** és a **Kt-kk** jelű övezetek területén elhelyezhetők)

„l) a rendeltetésszerű használatot biztosító melléképítmények.”

**53. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 134. §-a a következő (6a) bekezdéssel egészül ki:

„(6a) A **Zkp-Rek** jelű övezet a sport-és rekreációs adottságú zöldterület.”

**54. §**

(1) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 135. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A **Zkp-Kp,** a **Zkp-Kk,** és a **Zkp-Ez** jelű övezetek)

„a) területét közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve közbiztonsági okokból sötétedés után;”

(2) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 135. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) A **Zkp** jelű övezetek területén a 42. § (4) bekezdés szerinti **kerti építmények** közül – amennyiben nem rendelkezik másként az építési övezet részletes előírása – nem helyezhető el:

a) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,

b) a kerti pavilon és a legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető.”

(3) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 135. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) A **Zkp-Kp/1** jelű övezetben

a) a (3) bekezdés szerinti területhasználat, épület és építmény létesíthető;

b) a (4a) bekezdés szerinti kerti építmények közül létesíthető kerti pavilon és legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető.

(6) A **Zkp-Kp/2** jelű övezetben

a) épület nem létesíthető,

b) kizárólag pihenőkert, díszpark alakítandó ki,

c) a (4a) bekezdés szerinti kerti építmények közül létesíthető kerti pavilon és legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető.”

(4) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 135. § (7) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A **Zkp-Kk/1** jelű övezetben)

„c) a Branyiszkó út – Hidász utca – Pasaréti út és a Községháza utca – Szabadság utca – Aszú utca –Sóvirág utca által határolt területen lévő övezetben a b) pontban foglalt épületen túl létesíthető

ca) játszóház,

cb) pihenést, testedzést szolgáló épület és rendeltetési egység,

cc) ismeretterjesztés szolgáló épület és rendeltetési egység,

cd) a terület fenntartásához szükséges épület és rendeltetési egység,

továbbá a (4a) bekezdés szerinti kerti építmények közül létesíthető a kerti pavilon és a legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető.”

(5) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 135. § (8) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

(A **Zkp-Kk/2** jelű övezetben)

„g) a (4a) bekezdés szerinti kerti építmények közül létesíthető kerti pavilon és legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető.”

(6) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 135. § (11) bekezdése a következő j) ponttal egészül ki:

(A **Zkp-Kk/5** jelű övezetben)

„j) a (4a) bekezdés szerinti kerti építmények közül létesíthető kerti pavilon és legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető.”

(7) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 135. § (12) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

(A **Zkp-Kk/6** jelű övezetben)

„e) a (4a) bekezdés szerinti kerti építmények közül létesíthető kerti pavilon és legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető.”

(8) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 135. § (15) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(A **Zkp-Kk/9** jelű övezetben)

„c) a (4a) bekezdés szerinti kerti építmények közül létesíthető kerti pavilon és legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető.”

(9) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 135. §-a a következő (21) bekezdéssel egészül ki:

„(21) A **Zkp-Rek** jelű övezet területén

a) a (3) bekezdés c) pontjában foglaltak közül kizárólag

aa) vendéglátást szolgáló épületek és rendeltetési egységek, *vendéglátó terasz*,

ab) pihenést, testedzést szolgáló épületek és rendeltetési egységek,

ac) a terület fenntartásához szükséges épületek és rendeltetési egységek,

ad) nyilvános illemhely

létesíthetők;

b) az a) bekezdésben foglalt épületek a Szabályozási Terven rögzített „*építés helye beépítésre nem szánt övezetben”* lehatároláson belül helyezhetők el;

c) a Szabályozási Terven rögzített *„építés helye beépítésre nem szánt övezetben”* lehatárolásra vonatkozó előírások:

ca) a lehatárolás észak-keleti szélének helye a műemlék épület elbontott szárnyának észak-keleti homlokzati vonala, ha az nem állapítható meg, akkor a Bakfark Bálint utcai szárny udvari homlokzatával párhuzamosan kell kijelölni a lehatárolás észak-keleti szélét, melynek kezdőpontja a Margit körúti szárny udvar felőli oszlopos, tornácos és tömör falazott homlokzatszakaszainak találkozásánál jelölendő ki,

cb) a lehatároláson belül épület(rész) magassága nem haladhatja meg a műemlék épület Margit körúti szárnyának emeleti járószintjét a d) pont figyelembevételével;

d) kizárólag műemléki rekonstrukció megvalósítása érdekében a Szabályozási Terven rögzített *„szöveges szabályozási elem”* lehatároláson belül a cb) alpontban rögzített magasság a rekonstrukcióhoz szükséges mértékben meghaladható;

e) műemléki rekonstrukció esetén a meglévő műemléképület és a *„szöveges szabályozási elem”* lehatárolás együttes területén létrejövő épület(rész) külön számított épületmagassága meghaladhatja a 2. mellékletben rögzített éréket, de nem haladhatja meg a műemlék épület kialakult épületmagasságának 1,5 m-rel növelt értékét;

f) a kialakult állapothoz képest többlet *parkolási kötelezettség* nem keletkezhet, a kialakult állapot szerinti darabszámmal létesíthető felszíni parkoló;

g) a terület, vagy annak egy része a közhasználat elől elzárható.”

**55. §**

(1) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 136. § (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A beépítésre szánt területeken belül kijelölt zöldterületek)

„b) területét közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve közbiztonsági okokból sötétedés után;”

(2) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 136. § (5) bekezdés b) pont bb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az övezetek területén kialakítható– amennyiben a részletes övezeti előírás másként nem rendelkezik**–**   
épületnek nem számító építményként, területként)

„bb) a 42. § (1) bekezdés szerinti **melléképítmények** és a 42. § (4) bekezdés szerinti **kerti építmények,** kivéve a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó, a kerti épített tűzrakóhely, a kerti pavilon, a legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető,”

(3) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 136. § (10) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A **Zez-2/Lk**, **Zez-2/Lke**, **Zez-2/Vi** jelű övezet területe jellemzően közlekedési területek közötti zöldfelület, zöldsáv, ahol)

„b) a területen kizárólag

ba) közlekedési létesítmény és rézsű megtámasztását szolgáló építmény,

bb) gyalogút, lejtő, lépcső,

bc) köztárgy

helyezhető el.”

(4) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 136. § (11) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A **Zkk-Sp/Vi** építési övezetben)

„e) az (5) bb) alpontjában felsorolt kerti építmények is elhelyezhetők;”

(5) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 136. § (11) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

(A **Zkk-Sp/Vi** építési övezetben)

„f) a sport és rekreációs terület a közhasználat elől elzárható a biztonságos működtetés érdekében.”

**56. §**

(1) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 137. § (8) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az **Ek-Tv/1**, **Ek-Tv/2**, **Ek-Tv/3**, **Ek-Tv/4** jelű övezetek jellemzően természetvédelmi oltalom alatt álló erdőterületek, az övezetek területén – amennyiben a részletes övezeti előírás másként nem rendelkezik –)

„c) a 42. § (1) bekezdés szerinti **melléképítmények** és a 42. § (4) bekezdés szerinti **kerti építmények közül** nem helyezhető el

ca) a szökőkút, mesterséges kerti tó, kerti vízmedence – melyeknek nincs fürdőzési rendeltetése –,

cb) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,

cc) a kerti pavilon.”

(2) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 137. § (13) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az **Ek-Tv/5**, **Ek-Tv/6**, **Ek-Tv/7** jelű övezetbe tartoznak a jellemzően természetvédelmi oltalom alatt álló közjóléti, rekreációs erdőterületek, az övezetek területén – amennyiben a részletes övezeti előírás másként nem rendelkezik –)

„b) a 42. § (1) bekezdés szerinti **melléképítmények** és a 42. § (4) bekezdés szerinti **kerti építmények közül** nem helyezhető el

ba) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,

bb) a kerti napkollektor,

bc) a kerti pavilon;”

(3) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 137. § (14) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az **Ek-Tv/5** jelű övezetben)

„c) a 42. § (4) bekezdés szerinti és a (13) b) pontban nem tiltott kerti építmények közül kizárólag az alábbiak létesíthetők

ca) az építménynek számító hinta, csúszda, homokozó,

cb) a kerti szabadlépcső (tereplépcső), lejtő, támfal, támfalak rendszere,

cc) a kerti épített tűzrakóhely;”

(4) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 137. § (16) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(Az **Ek-Tv/8** jelű övezetben)

„c) a 42. § (1) bekezdés szerinti **melléképítmények** és a 42. § (4) bekezdés szerinti **kerti építmények** közül kizárólag a kerti szabadlépcső (tereplépcső), lejtő, támfal, támfalak rendszere létesíthető.”

(5) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 137. § (17) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az **Ek-Tv/9** övezetbe tartozik a természetvédelmi oltalom alatt álló rekreációs és üdülő célú erdőterület, melyen)

„d) 42.§ (1) bekezdés szerinti **melléképítmények** és 42. § (4) bekezdés szerinti **kerti építmények közül** nem helyezhető el

da) a szökőkút, mesterséges kerti tó, kerti vízmedence – melyeknek nincs fürdőzési rendeltetése –,

db) a kerti fürdőmedence.”

(6) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 137. § (19) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az **Ek-1**, **Ek-2**, **Ek-3**, **Ek-4**, **Ek-5**, **Ek-6**, jelű övezetbe tartoznak a természetvédelmi oltalom alatt nem álló jellemzően rekreációs célú közjóléti erdőterületek, az övezetek területén – amennyiben a részletes övezeti előírás másként nem rendelkezik –)

„b) a 42. § (1) bekezdés szerinti **melléképítmények** és a 42. § (4) bekezdés szerinti **kerti építmények közül**

ba) nem helyezhető el a szökőkút, mesterséges kerti tó, kerti vízmedence – melyeknek nincs fürdőzési rendeltetése –, a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó, a kerti napkollektor, a kerti pavilon, legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető,

bb) a ba) alpontban nem tiltott **kerti építmények** kizárólag a jelen Rendelet hatálybalépése előtt már meglévő épülethez vagy a részletes övezeti előírásnak megfelelően létsülő új épülethez kapcsolódóan helyezhetők el, kivéve a kerti szabadlépcső (tereplépcső), lejtő, támfal, támfalak rendszere és a kerti épített tűzrakóhely.”

(7) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 137. § (22) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(22) Az **Ek-4**, **Ek-7** jelű övezetben

a) új épület kizárólag aSzabályozási Terven az *„építés helye beépítésre nem szánt övezetben"* lehatárolássalkijelölt területen belül létesíthető;

b) épület kizárólag:

ba) a pihenést, a testedzést szolgáló,

bb) az ismeretterjesztést szolgáló,

bc) a terület fenntartásához szükséges

rendeltetés céljára létesíthető;

c) új épület homlokzatmagassága nem haladhatja meg az 5 métert az épületmagasság együttes betartásával;

d) az építmények, az épületek építészeti formálásánál a természetes anyaghasználat és a tájba simuló tömegképzés legyen meghatározó;

e) az **Ek-4** jelű övezet területén továbbá

ea) a (19) bekezdésben foglaltakon túl fásított felszíni parkoló az országos erdő adattár szerint nem nyilvántartott területen belül vagy országos erdő adattár szerint egyéb rendeltetésű területen belül létesíthető,

eb) a Kis-Ördög-árok mentén az árok fenntartásához és a víz védelméhez 6 m-es védősávot kell fenntartani,

ec) a vízfolyás telekhatártól mért 50 méterén belül természetvédelmi érdekből új építmény nem létesíthető,

ed) a 42. § (2) bekezdés szerinti **melléképítmények** és a 42. § (4) bekezdés szerinti **kerti építmények közül** – a (19) b) pontban foglaltaktól eltérően – csak az alábbiak nem helyezhetők el: a szökőkút, mesterséges kerti tó, kerti vízmedence – melyeknek nincs fürdőzési rendeltetése –, a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó;

f) az **Ek-7** jelű övezet területén továbbá a kialakult 6%-os beépítettség megtartható.”

(8) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 137. § (24) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(24) Az **Ek-En** jelű övezetben kizárólag

a) az alállomás építményei, műtárgyai, továbbá

b) az üzemeltetéshez és őrzéshez szükséges egyéb építmény, épület

c) a 42. § (4) bekezdés szerinti kerti építmények közül

ca) a kerti szabadlépcső (tereplépcső), lejtő, támfal, támfalak rendszere,

cb) a terasz

helyezhető el.”

**57. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 138. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az **Má-1** jelű övezetek területén

a) a mezőgazdasági tevékenység mellett semmilyen más termelő tevékenység – a b) pont kivételével – nem folytatható,

b) az átmeneti hasznosítás szerint Má-1 övezetbe sorolt 59155/11 hrsz-ú ingatlanon az a) pontban foglaltakon túl a városi zöldinfrastruktúra és zöldhálózat fenntartásával összefüggő tevékenység (közterület- és parkfenntartás, zöldhulladék gyűjtés, tárolás stb.) is folytatható,

c) épület, építmény nem helyezhető el a városüzemeltetéshez tartozó mérnöki létesítmények, építmények kivételével,

d) nem helyezhető el mobilház, konténerház, építményszerű használat céljára szolgáló önjáró vagy vontatott lakókocsi, továbbá

e) a 42. § (4) bekezdés szerinti **kerti építmények** közül kizárólag a kerti szabadlépcső (tereplépcső) lejtő, támfal, támfalak rendszere létesíthető.”

**58. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 139. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az **Mk** jelű övezetek területén

a) a mezőgazdasági tevékenység mellett semmilyen más termelő tevékenység nem folytatható;

b) épület, építmény nem helyezhető el a városüzemeltetéshez tartozó mérnöki létesítmények, építmények, és a 42. § (1) bekezdés szerinti melléképítmények és 42. § (4) bekezdés szerinti kerti építmények kivételével, továbbá

c) nem helyezhető el mobilház, konténerház, építményszerű használat céljára szolgáló önjáró vagy vontatott lakókocsi,

d) a telken a meglévő épület, építmény – abban az esetben is, ha a Rendelet hatálybalépése előtt már megvolt, és az ingatlannyilvántartásba is bejegyzésre került –

da) nem bővíthető és nem alakítható át, azon csak jókarbantartás célú építési tevékenység folytatható,

db) lebontása után, annak helyén új épület, építmény nem létesíthető.”

**59. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet a következő fejezettel egészül ki:

*„XIX/A. Fejezet*

*TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK*

**85/A. A Tk jelű természetközeli területek övezeteinek előírásai**

**139/A. §**

(1) A **Tk** jelű természetközeli területek övezetébe tartoznak a jellemzően természeti értékkel bíró és gyepgazdálkodás céljára szolgáló területek.

(2) Az övezetek területén az **I-X. fejezet** rendelkezéseit együtt kell alkalmazni

a) az övezetek általános és részletes előírásait rögzítő **(3) - (9)** bekezdésekkel**,**

b) a **2. melléklet** **19.** **táblázatában** rögzített beépítési paraméterekkel, továbbá

c) a **Szabályozási Tervvel** és a **Hatodik rész kiegészítő előírásával.**

(3) Épület, önálló rendeltetési egység létesítésének lehetősége, vagy tilalma a meglévő rendeltetés módosítására is vonatkozik.

(4) Amennyiben a **Szabályozási Terv** vagy a **Hatodik rész kiegészítő előírása** az övezet előírásához képest másként rendelkezik, akkor azt kell betartani az övezet azon előírása helyett.

(5) A **Tk** jelű természetközeli területek az alábbi beépítésre nem szánt övezetekbe soroltak:

a) a **Tk-1** övezetbe tartoznak a jellemzően nem beerdősült természetközeli területek,

b) a **Tk-2** övezetbe tartozik a repülőtér területe,

c) a **Tk-3** övezetbe tartozik a Pálvölgyi barlang bejáratának környezete.

(6) A **Tk** jelű övezetek területén

a) új épület nem létesíthető,

b) nem helyezhető el mobilház, konténerház, építményszerű használat céljára szolgáló önjáró vagy vontatott lakókocsi.

(7) A **Tk-1** jelű övezetek területén

a) meglévő épület megtartható és felújítható,

b) a 42. § (1) bekezdés szerinti **melléképítmények** és a 42. § (4) bekezdés szerinti **kerti építmények közül**

ba) nem helyezhető el a szökőkút, mesterséges kerti tó, kerti vízmedence – melyeknek nincs fürdőzési rendeltetése –, a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó, a kerti pavilon, a legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető;

bb) 42.§ (4) bekezdés szerinti és a ba) pontban nem tiltott **kerti építmények** kizárólag a jelen Rendelet hatálybalépése előtt már meglévő épülethez kapcsolódóan helyezhetők el, kivéve a kerti szabadlépcső (tereplépcső), lejtő, támfal, támfalak rendszere, a kerti épített tűzrakóhely.

(8) A **Tk-2** jelű övezetek területén kizárólag a meglévő repülőtér működtetéséhez szükséges építmények és melléképítmények létesíthetők.

(9) A **Tk-3** jelű övezetek területén

a) kizárólag a barlang bemutatását vagy védelmét szolgáló építmény, kerítés létesíthető,

b) a meglévő épületek a Szabályozási Terven az *„építés helye beépítésre nem szánt övezetben”* lehatárolással kijelölt területen belül újíthatók fel, bővíthetők vagy bontás után újraépíthetők,

c) a 42. § (4) bekezdés szerinti **kerti építmények közül** nem helyezhető el

ca) a szökőkút, mesterséges kerti tó, kerti vízmedence – melyeknek nincs fürdőzési rendeltetése –,

cb) a kerti fürdőmedence, kerti zuhanyozó,

d) a c) pontban nem tiltott **kerti építmény** kizárólag a b) pont szerinti épülethez kapcsolódóan helyezhető el, kivéve a kerti szabadlépcsőt (tereplépcsőt), lejtőt, támfalat, támfalak rendszerét,

e) növényzet barlangvédelmi szempontok figyelembevételével ültethető,

f) a közhasználat szükség szerint korlátozható.”

**60. §**

(1) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 140. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A **Vf-D** övezetbe Duna telke, a folyam és medre tartozik, melyek területén)

„c) a Duna telkén kikötő, kikötői létesítmény, parthoz rögzített úszómű, úszólétesítmény kizárólag azon szakaszokon létesíthető, ahol a kikötői parthasználat megengedett,”

(2) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 140. § (2) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(A **Vf-D** övezetbe Duna telke, a folyam és medre tartozik, melyek területén)

„d) kizárólag a rendeltetésszerű használatot biztosító melléképítmények helyezhetők el.”

(3) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 140. § (3) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

(A **Vf-P** és **Vf-P/Lke** övezetbe a patakok vize és medre tartozik, melyek területén)

„e) kizárólag a rendeltetésszerű használatot biztosító melléképítmények helyezhetők el.”

**61. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet XXIII. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

**„98/A. A Kertvárosi karakterű terület KK/4 jelű, a Kertvárosi karakterű terület határa mentén rögzített területbiztosítás – a hrsz.: 51155 ingatlan határa – Szirom utca – Csongor utca – Kárpát utca által határolt részterületének kiegészítő előírásai**

**143/D. §**

(1) **A Szabályozási Terven jelölt egyes szabályozási elemekre vonatkozó kiegészítő előírások:**

a) a közterületen jelölt *„területbiztosítás”* célja a *parkolási kötelezettség* szerinti gépjármű-várakozóhelyek közterületi felszíni parkolóban való helybiztosítása az önkormányzattal történő külön megállapodás esetén

aa) a Kárpát utcában a hrsz.:51137 ingatlan,

ab) az Orom utcában a hrsz.: 51140, 51141 ingatlanok

számára;

b) a „*közterület gyalogos közlekedésre fenntartandó / kialakítandó szakasza”* jelölés mentén

ba) a gyalogos közlekedés lépcsőn és rámpán biztosítható,

bb) a pontos vonalvezetés a közterület szélességén belül szabadon választható,

bc) nem kell biztosítani az akadálymentességet.

(2) **A magasabb szintű jogszabály alapján építési teleknek nem minősülő telekre vonatkozó előírások**

a) a telket érintően csak olyan telekalakítás végezhető, melynek eredményeként építési telek alakul ki, kivéve a telekhatárrendezést;

b) a telken új épület nem helyezhető el;

c) a telken a meglévő épület – abban az esetben is, ha a Rendelet hatálybalépése előtt már megvolt, és az ingatlannyilvántartásba is bejegyzésre került –

ca) nem bővíthető,

cb) csak 1db lakás rendeltetést foglalhat magába;

d) a cb) alpont szerinti esetben, ha a telek kialakult beépítettsége eléri a 45 m2-t, a *parkolási kötelezettség* közterületi felszíni parkolóban is biztosítható az (1) a) pont figyelembevételével;

e) a kerti építmények közül nem létesíthető – a 93. § (13) bekezdés együttes figyelembevételével –:

ea) a szökőkút, mesterséges kerti tó, kerti vízmedence – melyeknek nincs fürdőzési rendeltetése –,

eb) a kerti fürdőmedence.”

**62. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet

1. 1. § (4) bekezdésében a „területén” szövegrész helyébe a „területen” szöveg,

2. 2. § 2. pontjában a „150 m2-re” szövegrész helyébe a „100 m2-re” szöveg,

3. 13. § (1) bekezdés d) pont db) alpontjában a „továbbá” szövegrész helyébe a „vagy” szöveg,

4. 16. § (6) bekezdésében a „lakókocsi” szövegrész helyébe a „lakó- vagy egyéb kocsi” szöveg és a „fülke” szövegrész helyébe a „pavilon” szöveg,

5. 16. § (9) bekezdés c) pont ca) alpontjában a „3,0” szövegrész helyébe a „2,0” szöveg,

6. 25. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontjában a „szerint létesíthető” szövegrész helyébe a „szerint a kizárólag az előkertben létesíthető” szöveg,

7. 27. § (6) bekezdés b) pont bb) alpontjában a „mindkét szomszéd” szövegrész helyébe a „mindkét oldalsó szomszéd” szöveg,

8. 30. § (4) bekezdés nyitó szövegrészében a „következők:” szövegrész helyébe a „következők [7. melléklet 3.a. ábra]:” szöveg,

9. 42. § (8) bekezdésében a „15 méteres” szövegrész helyébe az „5 méteres” szöveg,

10. 42. § (9) bekezdésében a „lakókocsi” szövegrész helyébe a „lakó- vagy egyéb kocsi” szöveg és a „fülke” szövegrész helyébe a „pavilon” szöveg,

11. 43. § (2) bekezdésében az „a *parkolási kötelezettség*” szövegrész helyébe az „a lakás és üdülő önálló rendeltetési egység nélkül számított *parkolási kötelezettség*” szöveg,

12. 44. § (2) bekezdésében a „számát a 4.d. melléklet” szövegrész helyébe a „számát – ha a Hatodik rész kiegészítő előírása, vagy az övezet, építési övezet előírása másként nem rendelkezik – a 4.d. melléklet” szöveg,

13. 46. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében a „vagy a Hatodik rész” szövegrész helyébe a „vagy az övezet részletes előírása vagy a Hatodik rész” szöveg,

14. 47. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében a „vagy a Hatodik rész” szövegrész helyébe a „vagy az övezet részletes előírása vagy a Hatodik rész” szöveg,

15. 47. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében a „vagy a Hatodik rész” szövegrész helyébe a „vagy az övezet részletes előírása vagy a Hatodik rész” szöveg,

16. 47. § (5) bekezdés nyitó szövegrészében a „vagy a Hatodik rész” szövegrész helyébe a „vagy az övezet részletes előírása vagy a Hatodik rész” szöveg,

17. 48. § (1) bekezdésében a „vagy a Hatodik rész” szövegrész helyébe a „vagy az övezet részletes előírása vagy a Hatodik rész” szöveg,

18. 48. § (2) bekezdésében a „vagy a Hatodik rész” szövegrész helyébe a „vagy az övezet részletes előírása vagy a Hatodik rész” szöveg,

19. 48. § (3) bekezdésében a „kerítéssel vagy” szövegrész helyébe a „kerítéssel, kerítéssel egybeépített kapuzattal, bejárati építménnyel, vagy” szöveg,

20. 50. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében a „meghaladó önálló” szövegrész helyébe a „meghaladó új önálló” szöveg,

21. 51. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében az „Önálló” szövegrész helyébe az „Új önálló” szöveg,

22. 51. § (3) bekezdés nyitó szövegrészében a „Nem önálló” szövegrész helyébe az „Új nem önálló” szöveg,

23. 57. § (2) bekezdés a) pontjában az „a földszinti” szövegrész helyébe az „az utca felől önálló bejárattal rendelkező földszinti vagy alagsori önálló” szöveg,

24. 57. § (4) bekezdés a) pont ad) alpontjában a „Kertvárosi” szövegrész helyébe a „Kertvárosias” szöveg,

25. 58. § (5) bekezdés b) pontjában az „a földszinti” szövegrész helyébe az „az alá nem épített földszinti” szöveg,

26. 58. § (6) bekezdésében a „bármely befoglaló” szövegrész helyébe a „bármely alaprajzi befoglaló” szöveg,

27. 61. § (4) bekezdés d) pontjában a „murva,” szövegrész helyébe a „murva vagy gyöngykavics” szöveg,

28. 61. § (4) bekezdés e) pontjában a „(rekortán) vagy műfű” szövegrész helyébe a „(rekortán), műfű vagy salak” szöveg,

29. 61. § (6) bekezdésében az „Az telek” szövegrész helyébe az „A telek” szöveg és a „közlekedésre” szövegrész helyébe a „közlekedésre vagy egyéb más használatra” szöveg,

30. 62. § (4) bekezdésében a „magas oromfal” szövegrész helyébe a „magas függőleges oromfal” szöveg,

31. 65. § (7) bekezdés nyitó szövegrészében az „épületszárny – ha a Szabályozási Terv vagy a Hatodik rész” szövegrész helyébe az „épületszárny vagy a telek belső részén létesülő önálló épület(rész) – ha a Szabályozási Terv vagy az övezet részletes előírása vagy a Hatodik rész” szöveg,

32. 66. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében a „létesítése esetén” szövegrész helyébe a „létesítése vagy rendeltetésmódosítása esetén” szöveg,

33. 89. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében a „Lk-2/SZ-10 építési” szövegrész helyébe a „Lk-2/SZ-10, Lk-2/SZ-16 építési” szöveg,

34. 92. § (2) bekezdés a) pont aa) alpontjában a „93-95. §-sal” szövegrész helyébe a „93-94. §-sal” szöveg,

35. 92. § (2) bekezdés a) pont ab) alpontjában a „96-104. §-sal” szövegrész helyébe a „95-103. §-sal” szöveg,

36. 93. § (1) bekezdés g) pont ga) alpontjában az „a (4)” szövegrész helyébe az „az (5)” szöveg,

37. 109. § (7) bekezdés h) pontjában az „e) és f)” szövegrész helyébe a „f) és g)” szöveg,

38. 118. § (4) bekezdés nyitó szövegrészében a „Vi-2/SZ-2” szövegrész helyébe a „Vi-2/SZ-2 és Vi-2/SZ-38” szöveg,

39. 118. § (6) bekezdés d) pontjában az „egy újabb” szövegrész helyébe az „egy” szöveg,

40. 118. § (6) bekezdés e) pontjában a „kettő újabb” szövegrész helyébe a „három” szöveg és az „egy a felső építési” szövegrész helyébe az „egy-egy a felső és az alsó építési” szöveg,

41. 75. alcím címében az „Az K-Közl jelű” szövegrész helyébe az „A K-Közl jelű” szöveg,

42. 77. alcím címében a „Kb-Rek” szövegrész helyébe a „Kb-Rek-1” szöveg,

43. 130. § (1) bekezdésében a „Kb-Rek” szövegrész helyébe a „Kb-Rek-1” szöveg,

44. 130. § (14) bekezdés nyitó szövegrészében a „Kb-Rek-1” szövegrész helyébe a „Kb-Rek-1/1” szöveg,

45. 130. § (15) bekezdésében a „Kb-Rek-2” szövegrész helyébe a „Kb-Rek-1/2” szöveg,

46. 78. alcím címében a „Kb-Hv” szövegrész helyébe a „Kb-Hon” szöveg,

47. 131. § (1) bekezdésében a „Kb-Hv” szövegrész helyébe a „Kb-Hon” szöveg,

48. 131. § (3) bekezdésében a „Kb-Hv-1” szövegrész helyébe a „Kb-Hon-1” szöveg,

49. 133. § (18) bekezdésében a „KÖu-3/Á-3 (KV-IK-II-01 Széll Kálmán tér)” szövegrész helyébe a „KÖu-3/Á-3” szöveg,

50. 134. § (1) bekezdésében az „A Zkp jelű Zkp-Kp, Zkp-Kk és Zkp-Ez övezetekbe” szövegrész helyébe az „A Zkp területfelhasználási kategóriájú Zkp-Kp, Zkp-Kk, Zkp-Ez, Zkp-B és Zkp-Rek jelű övezetekbe” szöveg,

51. 135. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében az „A Zkp-Kp, a Zkp-Kk, és a Zkp-Ez jelű övezetek” szövegrész helyébe az „A Zkp jelű övezetek – amennyiben a részletes övezeti előírás másként nem rendelkezik –” szöveg,

52. 135. § (3) bekezdés nyitó szövegrészében az „Az övezetek” szövegrész helyébe az „A Zkp jelű övezetek” szöveg,

53. 135. § (14) bekezdés c) pontjában a „bd) alpont” szövegrész helyébe a „bc) alpont” szöveg,

54. 135. § (20) bekezdés a) pontjában a „benzinkút” szövegrész helyébe a „benzinkút és autómosó” szöveg,

55. 136. § (4) bekezdés nyitó szövegrészében a „beépítésre” szövegrész helyébe a „Zkk és Zez jelű beépítésre” szöveg és a „zöldterületek” szövegrész helyébe az „övezetek – amennyiben a részletes övezeti előírás másként nem rendelkezik–” szöveg,

56. 136. § (5) bekezdés nyitó szövegrészében az „Az övezetek” szövegrész helyébe az „A Zkk és Zez jelű övezetek” szöveg,

57. 137. § (9) bekezdés d) pont nyitó szövegrészében a „Rendeletben általánosan megengedett” szövegrész helyébe a „42.§ (4) bekezdés szerinti” szöveg,

58. 137. § (9) bekezdés d) pont da) alpontjában a „kerti” szövegrész helyébe az „a kerti” szöveg,

59. 137. § (9) bekezdés d) pont db) alpontjában a „kerti” szövegrész helyébe az „a kerti” szöveg,

60. 137. § (17) bekezdés nyitó szövegrészében a „rekreációs és üdülő” szövegrész helyébe a „rekreációs” szöveg,

61. 137. § (17) bekezdés b) pontjában a „nem bővíthető,” szövegrész helyébe a „nem bővíthető, nem alakítható át,” szöveg,

62. 137. § (19) bekezdés nyitó szövegrészében az „Ek-6, jelű” szövegrész helyébe az „Ek-6, Ek-7 jelű” szöveg,

63. 140. § (3) bekezdés nyitó szövegrészében a „Vf-P és Vf-P/Lke” szövegrész helyébe a „Vf-P, Vf-P/Lke, Vf-P/Má, Vf-P/Ek és Vf-P/Tk” szöveg,

64. 143/A. § (1) bekezdés d) pont db) alpontjában az „az építési hely” szövegrész helyébe az „az igénybevett építési hely” szöveg,

65. 143/C. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében az „északra: (SZT-05)” szövegrész helyébe az „északra:” szöveg,

66. 143/C. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében a „délre: (KSZ-II-41)” szövegrész helyébe a „délre:” szöveg

lép.

**63. §**

(1) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

(2) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

(3) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 4.a. melléklete helyébe e rendelet 3. melléklete lép.

(4) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 4.b. melléklete helyébe e rendelet 4. melléklete lép.

(5) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 4.c. melléklete helyébe e rendelet 5. melléklete lép.

(6) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 4.d. melléklete helyébe e rendelet 6. melléklete lép.

(7) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 5.a. melléklete helyébe e rendelet 7. melléklete lép.

(8) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 5.b. melléklete helyébe e rendelet 8. melléklete lép.

(9) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe e rendelet 9. melléklete lép.

(10) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 7. melléklete helyébe e rendelet 10. melléklete lép.

**64. §**

Hatályát veszti a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet

1. 2. § 30. pontja,

2. 3. § g) és h) pontja,

3. 16. § (9) bekezdés c) pont cb) alpontja,

4. 42. § (3) bekezdés a) pontja,

5. 57. § (5) bekezdése,

6. 59. § (4) bekezdése,

7. 59. § (5) bekezdés b) pontja,

8. 86. § (10) bekezdés a) pontja,

9. 89. § (7) bekezdése,

10. 98. § (2) bekezdés c) pontja,

11. 98. § (12) bekezdés b) pontja,

12. 101. § (3) bekezdés a) pontja,

13. 101. § (3) bekezdés c) pontja,

14. 105. § (5) bekezdés b) pontja,

15. 109. § (3) bekezdés e) pontja,

16. 112. § (7) bekezdés b) pontja,

17. 118. § (2) bekezdés e) pontja,

18. 122. § (7) bekezdése,

19. 125. § (12) bekezdése,

20. 130. § (9) bekezdése,

21. 131. § (4) bekezdése,

22. 135. § (3) bekezdés d) pontja,

23. 135. § (14) bekezdés b) pont bb) alpontja,

24. 137. § (11) bekezdése,

25. 137. § (18) bekezdése,

26. 143/A. § (1) bekezdés a) pontja.

**65. §**

Ez a rendelet 2022. március 31-én lép hatályba.

|  |  |
| --- | --- |
| **Őrsi Gergely** **polgármester** | **dr. Szalai Tibor** **jegyző** |

## INDOKOLÁS

Általános indokolás

A Budapest Főváros II. Kerület Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet (KÉSZ) 2019. december 31-én lépett hatályba. A jogalkalmazás során észrevételeket tettek az Épített Környezetért Felelős Igazgatóság Településrendezési Osztálya és a társosztályok, az ingatlantulajdonosok, az építésztervezők.

Az 156/2020.(VI.25.) számú képviselő-testületi döntés alapján az Orom utca és környezete szabályozásának módosítása vált szükségessé.

A Fővárosi Képviselő-testület a 364/2021.(II.21.) Kgy. határozattal és a 13/2021.(III.4.) Főv. Kgy. rendelettel módosította Budapest Főváros Településszerkezeti Tervét és Rendezési Szabályzatát, valamint további felsőbb szintű jogszabályi változások is történtek, melyek alapján jogharmonizációs kötelezettség keletkezett.

Jelen módosító rendelet a fentiek alapján készült el.

Részletes indokolás

**Az 1–7. §-hoz**

A KÉSZ preambulumában, I. és II. fejezetében szükséges módosításokat tartalmazza. A preambulum pontosítására és kiegészítésre az államigazgatási egyeztetés során érkezett Állami Főépítészi észrevétel alapján kerül sor, a kiegészítés a véleményezés tényére vonatkozik, megfelelően a 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet 52.§ (3) és 58.§ (1) bekezdésében foglaltaknak.

Az I. fejezetben a rendelet alkalmazása vonatkozásában kiegészül a KÉSZ az elővásárlási jog időbeli hatályával. Az értelmező rendelkezésekben egyes fogalmak pontosítása és új fogalom bevezetése szükséges.

A II. fejezetben az építési korlátok és közműfeltételek vonatkozásában pontosításra kerülnek a „B\*” és „B” barlangvédelmi zónákra vonatkozó előírások. A telek természetes terepfelületének megváltoztatására vonatkozó előírások kiegészülnek. A csapadékvíz visszatartására vonatkozó előírások pontosításra kerülnek.

**A 8–13. §-hoz**

A KÉSZ III-V. fejezetében szükséges módosításokat tartalmazza. Az III-V. fejezet néhány pontosítással egészül ki a jogalkalmazás egyértelművé tétele érdekében. A IV. fejezet továbbá kiegészül a zöldhomlokzatokra és a burkolt felületen telepítendő fák megfelelő életterének biztosítására vonatkozó előírással.

**A 14–19. §-hoz**

A KÉSZ VI. és VII. fejezetében szükséges módosításokat tartalmazza, a két fejezet néhány pontosítással egészül ki a jogalkalmazás egyértelművé tétele érdekében. A VII. fejezetben a személygépjárművek elhelyezésére vonatkozó előírásokban a felsőbb szintű jogszabályok változásainak megfelelő jogharmonizáció történik.

**A 20–25. §-hoz**

A KÉSZ VIII-X. fejezetében szükséges módosításokat tartalmazza.

A kerítésekre, támfalakra, a jelentős méretű kereskedelmi létesítményekre és az üzemanyagtöltő állomásokra vonatkozó előírások néhány pontosítással egészülnek ki.

A szintterületi paraméterekre vonatkozó előírások módosulnak részben a szabályok gyakorlati alkalmazása alapján, részben a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet vonatkozó előírásainak figyelembevételével, valamint kisebb pontosítások történnek a jogalkalmazás egyértelművé tétele érdekében.

A magassági idom alkalmazásának szabályai a gyakorlati alkalmazás alapján kerülnek módosításra. A magassági illeszkedésre és a lakóhelyiségek padlószintmagasságára vonatkozó előírások néhány pontosítással egészülnek ki a jogalkalmazás egyértelművé tétele érdekében.

**A 26–28. §-hoz**

A KÉSZ XI. fejezete 54-59. alcímében szükséges módosításokat tartalmazza. Az Ln-1, Ln-2, Ln-3 és az Lk-1 jelű építési övezetek általános rendelkezéseiben pontosításra kerül a nem létesíthető rendeltetési egységek előírása, az egy telken létesíthető főépületek számára vonatkozó előírás és a melléképítményekre, kerti építményekre vonatkozó előírás. Az Lk-1 jelű építési övezetek általános rendelkezéseiben pontosításra kerül továbbá a létesíthető szintterület rendeltetésére vonatkozó előírás.

Egyes Lk-1 jelű építési övezetek részletes előírásai kiegészítésre kerülnek.

**A 29–32. §-hoz**

A KÉSZ XI. fejezete 60-61. alcímében szükséges módosításokat tartalmazza. Az Lk-2 jelű építési övezetek általános rendelkezéseiben pontosításra kerül a létesíthető szintterület rendeltetésére vonatkozó előírás, a nem létesíthető rendeltetési egységek előírása, az egy telken létesíthető főépületek számára vonatkozó előírás és a melléképítményekre, kerti építményekre vonatkozó előírás.

Egyes Lk-2 jelű építési övezetek részletes előírásai kiegészítésre kerülnek. Lk-2/EI/SZ-19 jelű új építési övezet kerül meghatározásra.

**A 33–39. §-hoz**

A KÉSZ XI. fejezete 62-64. alcímében szükséges módosításokat tartalmazza. Az Lke-2 és Lke-3 jelű építési övezetek általános rendelkezéseiben pontosításra kerül a létesíthető szintterület rendeltetésére vonatkozó előírás, a nem létesíthető rendeltetési egységek előírása, az egy telken létesíthető főépületek számára vonatkozó előírás és a melléképítményekre, kerti építményekre vonatkozó előírás, valamint a parkolási kötelezettség telken belüli biztosítására vonatkozó előírás.

Egyes Lke-2 és Lke-3 jelű építési övezetek részletes előírásai kiegészítésre kerülnek. Lke-2/O-7 jelű új építési övezet kerül meghatározásra.

**A 40. §-hoz és a 41. §-hoz**

A KÉSZ XII. fejezete 65-66. alcímében szükséges módosításokat tartalmazza. A Vt-V jelű építési övezetek általános rendelkezéseiben pontosításra kerül a nem létesíthető rendeltetési egységek előírása, a melléképítményekre, kerti építményekre vonatkozó előírás.

Egyes Vt-V jelű építési övezetek részletes előírásai kiegészítésre kerülnek.

**A 42–44. §-hoz**

A KÉSZ XII. fejezete 67-69. alcímében szükséges módosításokat tartalmazza. A Vi-1 és Vi-2 jelű építési övezetek általános rendelkezéseiben pontosításra kerül a nem létesíthető rendeltetési egységek előírása és a melléképítményekre, kerti építményekre vonatkozó előírás, valamint kiegészítésre kerül a lakásokhoz tartozó tároló biztosításának előírása.

Egyes Vi-1 és Vi-2 jelű építési övezetek részletes előírásai kiegészítésre kerülnek.

**A 45–49. §-hoz**

A KÉSZ XIII-XIV. fejezetében szükséges módosításokat tartalmazza. A Gksz-2, K-Hon, K-Mü, K-Közl, K-Vke, K-Szk jelű építési övezetek előírásaiban pontosításra kerülnek a melléképítményekre, kerti építményekre vonatkozó szabályok.

**Az 50–52. §-hoz**

A KÉSZ XV-XVI. fejezetében szükséges módosításokat tartalmazza. A Kb-Hon, Kb-T , KÖu, Kt-kk, jelű beépítésre nem szánt övezetek előírásaiban pontosításra kerülnek a melléképítményekre, kerti építményekre vonatkozó szabályok.

**Az 53. §-hoz és az 54. §-hoz**

A KÉSZ XVII. fejezet 81. alcímében szükséges módosításokat tartalmazza. A Zkp jelű beépítésre nem szánt övezetek előírásaiban pontosításra kerülnek a melléképítményekre, kerti építményekre vonatkozó szabályok.

Egyes Zkp jelű építési övezetek részletes előírásai kiegészítésre kerülnek. Zkp-Rek jelű új övezet kerül meghatározásra.

**Az 55. §-hoz**

A KÉSZ XVII. fejezet 82. alcímében szükséges módosításokat tartalmazza. A Zkk és Zez jelű beépítésre nem szánt övezetek előírásaiban pontosításra kerülnek a melléképítményekre, kerti építményekre vonatkozó szabályok.

Egyes Zkk és Zez jelű építési övezetek részletes előírásai kiegészítésre kerülnek.

**Az 56. §-hoz**

A KÉSZ XVIII. fejezetében szükséges módosításokat tartalmazza. Az Ek-Tv és Ek jelű beépítésre nem szánt övezetek előírásaiban pontosításra kerülnek a melléképítményekre, kerti építményekre vonatkozó szabályok.

Egyes Zkk és Zez jelű építési övezetek részletes előírásai kiegészítésre kerülnek. Ek-7 jelű új övezet kerül meghatározásra.

**Az 57–61. §-hoz**

A KÉSZ XIX-XXIV. fejezetében szükséges módosításokat tartalmazza.

Az Má-1 és Mk jelű beépítésre nem szánt övezetek előírásaiban pontosításra kerülnek a melléképítményekre, kerti építményekre vonatkozó szabályok, és új előírások is rögzítésre kerülnek.

Beiktatásra kerül az új XIX/A. fejezet, melyben meghatározásra kerülnek a Tk-1, Tk-2 és Tk-3 természetközeli beépítésre nem szánt övezetek és a rájuk vonatkozó előírásrendszer, összhangban a 364/2021.(II.21.) Kgy. határozattal és a 13/2021.(III.4.) Főv. Kgy. rendelettel módosította Budapest Főváros Településszerkezeti Tervével és Rendezési Szabályzatával.

A Vf-D jelű (Duna) övezet pontosításra kerül összhangban a II. kerület Duna-parti területére vonatkozó a 29/2017.(IX.19.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott Duna-parti építési szabályzattal. A Vf jelű övezetek előírásai kiegészítésre kerülnek a melléképítményekre vonatkozó szabállyal.

Beiktatásra kerül a 143/D.§ mely a Kertvárosi karakterű terület KK/4 jelű, a Kertvárosi karakterű terület határa mentén rögzített területbiztosítás – a hrsz.: 51155 ingatlan határa – Szirom utca – Csongor utca – Kárpát utca által határolt új részterület kiegészítő előírásait rögzíti.

**A 62. §-hoz**

A KÉSZ-ben szükséges szövegcserés módosításokat tartalmazza.

**A 63. §-hoz**

A KÉSZ mellékletek változásait tartalmazza.

**A 64. §-hoz és a 65. §-hoz**

A hatálybalépést és a hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmazza.

## AZ ELŐTERJESZTÉS 1. MELLÉKLETE







