……….…… (sz.) napirend

Előterjesztve:
Kerületfejlesztési Bizottsághoz

ELŐTERJESZTÉS

**a Képviselő-testület 2023. november 30-i rendes ülésére**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **Tárgy**: | Javaslat Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet módosítására — Budapest II. kerület, belterület 10900 és 10903/5 hrsz-ú telkeket érintő, Hárshegyi út – Dénes utca – Budakeszi út által határolt területre vonatkozóan. |
|  |  |  |
| **Készítette**: | ………………………………Trummer Tamás főépítész  |  |
|  |  |  |
| **Egyeztetve**: | ……………………………… |  |
|  | Szabó Gyula alpolgármester  |  |
|  |  |  |
| **Látta**: | ………………………………dr. Szalai Tiborjegyző |  |
|  |  |  |
|  | ………………………………dr. Silye Tamásjegyzői igazgató |  |

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A KÉSZ módosítás készítésének célja, hogy az Információs Hivatal (továbbiakban: IH) átfogó fejlesztéséhez kapcsolódóan lehetővé tegye az Irén utca 10900 és 10903/5 hrsz‐ú ingatlanok közötti szakaszának megszüntetését azért, hogy az IH használatba tudja venni a 10903/5 hrsz‐ú ingatlant infrastrukturális fejlesztések és nemzetbiztonsági érdekkörben felmerülő alapfeladatok végrehajtása céljából.

A 83/2021.(II.23.) Korm. rendeletben a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította azokat a közigazgatási hatósági ügyeket, amelyek az IH főépület fejlesztésével függnek össze. (2. melléklet 57. sor: Központi államigazgatási szerv központi létesítményén főépület fejlesztése.)

A Korm. rendelet nevesíti a Budapest II. kerület 10900 helyrajzi számú ingatlant, melyen az IH központi objektuma működik.

A jelen előterjesztés szerinti KÉSZ (eseti) módosításának lezárását az alábbi önkormányzati döntések előzték meg:

* A Képviselő-testület a 13/2023.(I.26.) számú határozatával döntött a Budapest II. kerület 10900 és 10903/5 hrsz-ú telkeket érintő, Hárshegyi út – Dénes utca – Budakeszi út által határolt területre vonatkozó, Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KÉSZ), - külső költségviselő bevonásával - (eseti) módosítási eljárásának megindításáról.
* A Képviselő-testülete a 14/2023.(I.26.) számú határozatával fogadta el a KÉSZ-módosítás megalapozó vizsgálatának és az alátámasztó javaslatának tartalmát.
* Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési Bizottsága az 55/2023.(VI.26.) határozattal döntött, „*hogy a jóváhagyandó munkarészben, a dokumentáció szerinti „végforduló 2” verzió szerinti tartalommal támogatja az előterjesztés mellékletét képező, a Budapest II. kerület, belterület 10900 és 10903/5 hrsz-ú telkeket érintő, Hárshegyi út – Dénes utca – Budakeszi út által határolt területre vonatkozó KÉSZ módosítás tervezet helyi partnerségi egyeztetésének megindítását*”.
* Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési Bizottsága a Képviselő-testület átruházott hatáskörében hozott 61/2023. (VI.26.) határozatában döntött arról, hogy a KÉSZ módosítással összefüggésben nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat készítését.
* A tervezetek egyeztetése *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Új. TRK.) alapján egyszerűsített eljárás szerint történt. Önkormányzatunk 2023.07.18 és 2023.08.02. között a partnerségi egyeztetést lefolytatta. A partnerségi egyeztetés lakossági fórumát Trummer Tamás főépítész 2023.07.25-én megtartotta. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési Bizottsága az eljárás során beérkezett véleményekről átruházott hatáskörben a 78/2023.(X.19.) számú határozatában döntött.
* Az Új. TRK. 68. § (2) bekezdés c) és d) pontjában foglaltaknak megfelelően, az állami főépítész kezdeményezésére 2023.11.02-re összehívott egyeztető tárgyalást követően, a KÉSZ- módosítási dokumentáció kiegészítésre/pontosításra került, ennek megfelelően záró szakmai véleményét *(előterjesztés 1. melléklet)* az állami főépítész kialakította. A tervezettel kapcsolatban jogszabályon alapuló eltérő vélemény nem maradt fenn. Az egyeztető tárgyalás megtörténte, és a záró vélemény kiadása után technikai jellegű módosítás történt, ezért a javított rendelet szerinti Képviselő-testületi elfogadásának nincs akadálya.

**Az elfogadási és hatálybaléptetési szakasz**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (6) bekezdése, továbbá az Új. TRK. 72. § (1) bekezdése rendelkezései szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszközök nyilvánosságáról annak E-TÉR rendszerbe történő feltöltésével.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot fogadja el, majd ezt követően – a minősített többség szabályai szerint – alkossa meg rendeletét a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet — Hárshegyi út – Dénes utca – Budakeszi út által határolt területére vonatkozó — módosítása tárgyában.

**Határozati javaslat**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet — Hárshegyi út – Dénes utca – Budakeszi út által határolt területére vonatkozó — módosításának egyeztető tárgyaláson elhangzott véleményeket megismerte, az Állami Főépítész BP/1701/00225-20/2023 és BP/1701/00225-22/2023 ügyiratszámú záró szakmai véleményében foglaltaknak megfelelően elfogadja.

 **Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2023. december 1.

*A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.*

Budapest, 2023. november 15.

 **Örsi Gergely**

polgármester

| **Hatályos normaszöveg** | **Javasolt módosítás** |
| --- | --- |
|  | Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pontjaiban, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek véleményének kikérésével és véleményük figyelembevételével; Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településterv, a településtervi arculati kézikönyv és a településképi rendelet helyi partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 27/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendelete szabályainak megfelelően lefolytatott partnerségi egyeztetés alapján a következőket rendeli el: |
|  | **1. §** |
| 88.§ (2) A (3)–(5) bekezdés szerinti építési övezetekben a 84. § (8) bekezdés figyelmen kívül hagyható. | (1) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 88. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:„(2) A (3)-(6) bekezdés szerinti építési övezetekben a 84. § (8) bekezdés figyelmen kívül hagyható.” |
| 88. § (3) Az Lk–2/SZ–1, Lk–2/SZ–2 építési övezeta) a 84. §-ban meghatározottak közül nem létesíthetőaa) intézményi,ab) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, rendeltetés;b) legkisebb oldalkert és hátsókert 10 méter;c) egy épület alapterülete legfeljebb 350 m2 (bruttó) lehet;d) lejtő felőli legnagyobb homlokzatmagassága (F/L) legfeljebb 9,5 m;e) a Lk–2/SZ–1 építési övezetben a 10903/1–7, 10905, 10906/1–3 hrsz-ú telkeken egy épületben legfeljebb 4 lakás alakítható ki;f) az Lk–2/SZ–2 építési övezetben a telkek nem oszthatók meg. | (2) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 88. § (3) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:*(Az* ***Lk-2/SZ-1****,* ***Lk-2/SZ-2*** *építési övezet)*„*e)* az **Lk-2/SZ-1** építési övezetben a 10903/6, 10903/7, 10905/1-3, 10906/1-3 hrsz-ú telkeken egy épületben legfeljebb 4 lakás alakítható ki;” |
|  | (3) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 88. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:„(6) *Az* ***Lk‐2/SZ‐IH*** *építési övezetben**a)* *a 84. §‐ban meghatározottak közül* ***csak****aa)* *szállás jellegű,**ab)* *kereskedelmi, szolgáltató,**ac)* *alapintézményi, és intézményi,**ad)* *irodai,**ae)* *a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású vendéglátó, sport, önálló parkolóház, mélygarázs,**af)* *az aa)‐ae) alpontokban rögzített önálló rendeltetési egységek használatához, fenntartásához, működtetéséhez szükséges egyéb (különösen raktár, szociális blokk, öltöző), ag) legfeljebb 3 db szolgálati lakás rendeltetés létesíthető;**b)* *a 47. § (9) bekezdés figyelmen kívül hagyható;**c)* *új épület, létesítmény, sportterület kialakítása, helyének megválasztása során a Szabályozási Terven fel nem tüntetett, legalább 15 cm törzsátmérőjű faállomány egyedeinek legalább harmadát meg kell őrizni, a vonatkozó kerületi rendelet együttes betartásával;**d)* *a Szabályozási Terven rögzített, „§”‐al jelölt szöveges szabályozási elemmel lehatárolt területsávban kizárólag az Irén utca nyomvonalában haladó közművek átvezetésé tartható fenn vagy alakítható ki;**e)* *az övezet területének kizárólag nemzetbiztonsági használata és nemzetbiztonsági építmény esetében – összhangban az OTÉK 32. § (2) bekezdésével –**ea)* *a 2. mellékletben rögzített, a legnagyobb terepszint feletti beépítési mértékre és a legnagyobb beépítési magasságra vonatkozó értékek figyelmen kívül hagyhatók,**eb)* a 2. mellékletben rögzített, a legnagyobb általános szintterületi mutatóra és a legkisebb zöldfelületi arányra vonatkozó „§” jelű értékek alkalmazhatók,*f)* az övezet területének nemzetbiztonsági használata és nemzetbiztonsági építmény esetében a rendeltetés megfelel a 84. § (3) bekezdésben meghatározott közfeladatot ellátó intézményi rendeltetésnek.” |
|  | **2. §** |
|  | A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 118. §-a a következő (20) bekezdéssel egészül ki:„(20) A **Vi‐2/SZ‐IH** építési övezetben*a)* *a 112. §‐ban meghatározottak közül* ***csak****aa)* *szállás jellegű,**ab)* *kereskedelmi, szolgáltató,**ac)* *alapintézményi, és intézményi,**ad)* *irodai,**ae)* *a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású vendéglátó, sport, önálló parkolóház, mélygarázs,**af)* *az aa)‐ae) alpontokban rögzített önálló rendeltetési egységek használatához, fenntartásához, működtetéséhez szükséges egyéb (különösen raktár, szociális blokk, öltöző),**ag)* *legfeljebb 3 db szolgálati lakás rendeltetés létesíthető;**b)* *a 47. § (9) bekezdés figyelmen kívül hagyható;**c)* *új épület, létesítmény, sportterület kialakítása, helyének megválasztása során a Szabályozási Terven fel nem tüntetett, legalább 15 cm törzsátmérőjű faállomány egyedeinek legalább harmadát meg kell őrizni, a vonatkozó kerületi rendelet együttes betartásával;**d)* *a Szabályozási Terven rögzített, „§”‐al jelölt szöveges szabályozási elemmel lehatárolt területsávban kizárólag az Irén utca nyomvonalában haladó közművek átvezetésé tartható fenn vagy alakítható ki;**e)* *az övezet területének nemzetbiztonsági használata és nemzetbiztonsági építmény esetében – összhangban az OTÉK 32. § (2) bekezdésével –**ea)* a 2. mellékletben rögzített, a legnagyobb terepszint feletti beépítési mértékre és a legnagyobb beépítési magasságra vonatkozó értékek figyelmen kívül hagyhatók,*eb)* a 2. mellékletben rögzített, a legnagyobb általános szintterületi mutatóra vonatkozó „§” jelű magasabb érték alkalmazható.”3. §1. A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének 19. sorszámú szelvénye helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.
2. A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének 20. sorszámú szelvénye helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.
3. A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 5b táblázata helyébe jelen rendelet 3. melléklete lép.
4. A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 10b. táblázata helyébe jelen rendelet 4. melléklete lép.

4. §Ez a rendelet 2023. december 6-án lép hatályba, és 2023. december 7-én hatályát veszti. |

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének /2023. ( . .) 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 (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pontjaiban, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek véleményének kikérésével és véleményük figyelembevételével; Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településterv, a településtervi arculati kézikönyv és a településképi rendelet helyi partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 27/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendelete szabályainak megfelelően lefolytatott partnerségi egyeztetés alapján a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 88. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A (3)-(6) bekezdés szerinti építési övezetekben a 84. § (8) bekezdés figyelmen kívül hagyható.”

(2) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 88. § (3) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Az* ***Lk-2/SZ-1****,* ***Lk-2/SZ-2*** *építési övezet)*

„*e)* az **Lk-2/SZ-1** építési övezetben a 10903/6, 10903/7, 10905/1-3, 10906/1-3 hrsz-ú telkeken egy épületben legfeljebb 4 lakás alakítható ki;”

(3) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 88. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) *Az* ***Lk‐2/SZ‐IH*** *építési övezetben*

*a)* *a 84. §‐ban meghatározottak közül* ***csak***

*aa)* *szállás jellegű,*

*ab)* *kereskedelmi, szolgáltató,*

*ac)* *alapintézményi, és intézményi,*

*ad)* *irodai,*

*ae)* *a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású vendéglátó, sport, önálló parkolóház, mélygarázs,*

*af)* *az aa)‐ae) alpontokban rögzített önálló rendeltetési egységek használatához, fenntartásához, működtetéséhez szükséges egyéb (különösen raktár, szociális blokk, öltöző), ag) legfeljebb 3 db szolgálati lakás rendeltetés létesíthető;*

*b)* *a 47. § (9) bekezdés figyelmen kívül hagyható;*

*c)* *új épület, létesítmény, sportterület kialakítása, helyének megválasztása során a Szabályozási Terven fel nem tüntetett, legalább 15 cm törzsátmérőjű faállomány egyedeinek legalább harmadát meg kell őrizni, a vonatkozó kerületi rendelet együttes betartásával;*

*d)* *a Szabályozási Terven rögzített, „§”‐al jelölt szöveges szabályozási elemmel lehatárolt területsávban kizárólag az Irén utca nyomvonalában haladó közművek átvezetésé tartható fenn vagy alakítható ki;*

*e)* *az övezet területének kizárólag nemzetbiztonsági használata és nemzetbiztonsági építmény esetében – összhangban az OTÉK 32. § (2) bekezdésével –*

*ea)* *a 2. mellékletben rögzített, a legnagyobb terepszint feletti beépítési mértékre és a legnagyobb beépítési magasságra vonatkozó értékek figyelmen kívül hagyhatók,*

*eb)* a 2. mellékletben rögzített, a legnagyobb általános szintterületi mutatóra és a legkisebb zöldfelületi arányra vonatkozó „§” jelű értékek alkalmazhatók,

*f)* az övezet területének nemzetbiztonsági használata és nemzetbiztonsági építmény esetében a rendeltetés megfelel a 84. § (3) bekezdésben meghatározott közfeladatot ellátó intézményi rendeltetésnek.”

**2. §**

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 118. §-a a következő (20) bekezdéssel egészül ki:

„(20) A **Vi‐2/SZ‐IH** építési övezetben

*a)* *a 112. §‐ban meghatározottak közül* ***csak***

*aa)* *szállás jellegű,*

*ab)* *kereskedelmi, szolgáltató,*

*ac)* *alapintézményi, és intézményi,*

*ad)* *irodai,*

*ae)* *a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású vendéglátó, sport, önálló parkolóház, mélygarázs,*

*af)* *az aa)‐ae) alpontokban rögzített önálló rendeltetési egységek használatához, fenntartásához, működtetéséhez szükséges egyéb (különösen raktár, szociális blokk, öltöző),*

*ag)* *legfeljebb 3 db szolgálati lakás rendeltetés létesíthető;*

*b)* *a 47. § (9) bekezdés figyelmen kívül hagyható;*

*c)* *új épület, létesítmény, sportterület kialakítása, helyének megválasztása során a Szabályozási Terven fel nem tüntetett, legalább 15 cm törzsátmérőjű faállomány egyedeinek legalább harmadát meg kell őrizni, a vonatkozó kerületi rendelet együttes betartásával;*

*d)* *a Szabályozási Terven rögzített, „§”‐al jelölt szöveges szabályozási elemmel lehatárolt területsávban kizárólag az Irén utca nyomvonalában haladó közművek átvezetésé tartható fenn vagy alakítható ki;*

*e)* *az övezet területének nemzetbiztonsági használata és nemzetbiztonsági építmény esetében – összhangban az OTÉK 32. § (2) bekezdésével –*

*ea)* a 2. mellékletben rögzített, a legnagyobb terepszint feletti beépítési mértékre és a legnagyobb beépítési magasságra vonatkozó értékek figyelmen kívül hagyhatók,

*eb)* a 2. mellékletben rögzített, a legnagyobb általános szintterületi mutatóra vonatkozó „§” jelű magasabb érték alkalmazható.”

**3. §**

(1) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének 19. sorszámú szelvénye helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

(2) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének 20. sorszámú szelvénye helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

(3) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 5b. táblázata helyébe jelen rendelet 3. melléklete lép.

(4) A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 10b. táblázata helyébe jelen rendelet 4. melléklete lép.

**4. §**

Ez a rendelet 2023. december 6-án lép hatályba, és 2023. december 7-én hatályát veszti.

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

*1. melléklet a /2023. ( . .) önkormányzati rendelethez*

*[Lásd külön térképen]*

*2. melléklet a /2023. ( . .) önkormányzati rendelethez*

*[Lásd külön térképen]*

*3. melléklet a /2023. ( . .) önkormányzati rendelethez*

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZTEK ÉS AZ ÖVEZETEK PARAMÉTEREIT MEGHATÁROZÓ TÁBLÁZATOK

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **2. MELLÉKLET** | **Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok** | ***5b.*** | ***táblázat*** |
|  | A | B | **C** | **D** | **E** | **F** | **G** | **H** | **I** | **J** | **K** | **L** | **M** | **N** | **O** |
| 1. | terület-felhasználási kategória: | **beépítési mód**  | **BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK** | **MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK SZÁMA** |
| 2. | **a telek** | **az épület** |
| **legkisebb** | **legnagyobb** | **legnagyobb** |
| 3. | **Lk-2** | **területe (m2)** | **szélessége (m)** | **mélysége (m)** | **zöldfelületi aránya (%)** | **beépítési mértéke terepszint**  | **szintterületi mutatója** |  **épületmagassága (m)**  | **Pmu v. lejtő felőli****homlokzatmagasság v.****épület legmagasabb pontja (m)** | **általános szintterület osztószáma** | **telekterület alapján** | **egyedi előírás alapján** |
| 4. | övezetcsoport | **felett (%)** | **alatt (%)** | **általános (m2/m2)** | **parkolási (m2/m2)** |
| 5. | **ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:** | B | **T** | **Tsz** | **Tm** | **Z %** | **B%\_TF** | **B%\_TA** | **SZTM\_á** | **SZTM\_p** | **Ém** | **Pmu v. HL v. Élp**  |
| 6. | Lk-2/SZ-1 | SZ | 3000 | - | - | 80 | 10 | 15 | 0.25 | 0.15 | 7.5 | HL: 9.5 | - | §/2 | - |
| 7. | Lk-2/SZ-2 | SZ | - | - | - | 80 | 10 | 15 | 0.25 | 0.15 | 7.5 | HL: 9.5 | - | §/2 | - |
| 8. | Lk-2/SZ-3 | SZ | 20000 | - | - | 70 | 20 | 25 | 0.95 | 0.6 | 28 | - | - | - | § |
| 9. | Lk-2/SZ-4 | SZ | 5000 | - | - | 65 | 20 | 30 | 0.75 | 0.5 | 12.5 | - | 100 | - | - |
| 10. | Lk-2/SZ-5 | SZ | 1000 | - | - | 65 | 20 | 30 | 0.75 | 0.5 | 9.5 | - | 120 | - | - |
| 11. | Lk-2/SZ-6 | SZ | 1000 | - | - | 65 | 18 | 30 | 0.7 | 0.5 | 8.5 | - | 120 | - | - |
| 12. | Lk-2/SZ-7 | SZ | 1000 | - | - | 65 | 15 | 30 | 0.65 | 0.45 | 7.5 | - | 120 | - | - |
| 13. | Lk-2/SZ-8 | SZ | 1000 | - | - | 65 | 20 | 30 | 0.6 | 0.4 | 8 | - | 180 | - | - |
| 14. | Lk-2/SZ-9 | SZ | 1000 | 20 | 30 | 65 | 20 | 30 | 0.5 | 0.35 | 7.5 | - | 150 | - | - |
| 15. | Lk-2/SZ-10 | SZ | 1000 | 20 | 30 | 70 | 15 | 25 | 0.4 | 0.3 | 7.5 | - | 60 | - | - |
| 16. | Lk-2/SZ-11 | SZ | 1000 | 20 | 30 | 75 | 15 | 25 | 0.15 /A 0.4 | 0.1 | 7.5 | - | - | §/1 | - |
| 17. | Lk-2/SZ-12 | SZ | 20000 | - | - | 65 | 20 | 30 | 0.75 | 0.5 | 10.5 | - | 240 | - | - |
| 18. | Lk-2/SZ-13 | SZ | 1000 | - | - | 75 | 20 | 30 | 0.75 | 0.5 | 9.5 | - | 100 | - | - |
| 19. | Lk-2/SZ-14 | SZ | 1000 | - | - | 70 | 20 | 30 | 0.7 | 0.5 | 9.5 | - | 100 | - | - |
| 20. | Lk-2/SZ-15 | SZ | - | - | - | 65 | 20 | 30 | 0.75 | 0.5 | 9.5 | HL: 12 | 120 | - | - |
| 21. | Lk-2/SZ-16 | SZ | - | - | - | 65 | 20 | 30 | 0.75 | 0.5 | 7.5 | HL: 9 | 120 | - | - |
| 22. | Lk-2/SZ-17 | SZ | 1000 | - | - | 65 | 20 | 40 | 0.75 | 0.5 | 9.5 | - | 180 | - | - |
| 23. | Lk-2/SZ-18 | SZ | 4000 | 40 | - | 65 | 10 | 15 | 0.1 | 0.05 | 6 | - | x | x | x |
| 24. | Lk-2/SZ-19 | SZ | 4000 | - | - | 65 | 20 | 25 | 0.75 | 0.5 | 9.5 /§ 10.5 | - | 220 | - | - |
| 25. | Lk-2/SZ-20 | SZ | 1000 | 20 | 30 | 70 | 15 | 25 | 0.4 | 0.3 | 7.5 | - | - | - | § |
| 26. | Lk-2/SZ-21 | SZ | 2000 | 24 | 50 | 80 | 10 | 15 | 0.25 | 0.15 | 6 | - | - | §/2 | - |
| 27. | Lk-2/SZ-22 | SZ | 2000 | - | - | 80 | 10 | 15 | 0.25 | 0.15 | 6 | HL: 7.5 | - | §/2 | - |
| 28. | Lk-2/SZ-23 | SZ | 1000 /A 2000 | - | - | 50 | 15 /A 25 | 40 | 0.4 /A 0.75 | 0.3 | 7.5 | - | - | §/1 | - |
| 29. | Lk-2/SZ-24 | SZ | 1000 | 20 | 30 | 75 | 15 | 25 | 0.4 | 0.3 | 7.5 | - | - | §/1 | - |
| 30. | Lk-2/SZ-25 | SZ | 1000 | - | - | 75 | 15 | 25 | 0.4 | 0.3 | 6 | - | - | §/1 | - |
| 31. | Lk-2/SZ-26 | SZ | 1000 | - | - | 75 | 15 | 25 | 0.4 | 0.3 | 7.5 | - | - | §/1 | - |
| 32. | Lk-2/SZ-27 | SZ | 1000 | - | - | 75 | 15 | 20 | 0.4 | 0.3 | 7.5 | - | - | §/1 | - |
| 33. | Lk-2/SZ-28 | SZ | 2000 | - | - | 75 | 15 | 20 | 0.4 | 0.3 | 7.5 | - | - | §/1 | - |
| 34. | Lk-2/SZ-29 | SZ | 1000 | - | - | 60 | 25 | 40 | 0.75 /KH 0.5 | 0.5 | 7.5 | - | 150 | - | - |
| 34a. | Lk-2/SZ-IH | SZ | - | - | - | 80/§65 | 10 | 15 | 0.25 / § 0.75 | 0.15 | 7.5 | HL:9.5 | x | x | x |
| 35. | Lk-2/Z-1 | Z | - | - | - | 25 | 65 | 75 | 2 | 1.4 | - | Pmu + HL: 9 | 180 | - | - |
| 36. | Lk-2/Z-2 | Z | - | - | - | 25 | 65 | 75 | 2.5 | 1.75 | - | Pmu + HL: 12 | 180 | - | - |
| 37. | Lk-2/Z-3 | Z | 750 | - | - | 65 /A 40 | 20 /A 40 | 60 | 0.95 /A 1 | 0.6 | - | Pmu /§ | 60 | - | - |
|  | ***Beépítési mód*** | ***Intézményi jelenlétre/ funkcióra utaló jelölés*** | ***Alkalmazási feltétel***  | ***Kedvezmények esetei***  | ***Magasságok*** | ***Önálló rendeltetési egységek száma*** |
| **SZ****O****Z** | **=****=****=** | szabadonálló oldalhatáron álló zártsorú | **AI****EI****Te****Sp****Á****P****B** | **=****=****=****=****=****=****=** | alapintézményintézmény dominánstemplomsportpályajelentős állomásparkoló benzinkút | **A****L****S****PP****-** | **=****=****=****=****=** | alapintézmény, intézmény eseténlakásrendeltetés eseténsaroktelek eseténparkolóhely pótlás Szabályozási Terven jelölt ingatlan eseténnincs előírt / nem alkalmazott paraméter | **§****KH** | **=****=** | előírásában szereplő feltétel szerint közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet) | **Ém** **Pmu** **HL** **Élp** **§****-** | **=****=****=****=****=****=** | épületmagasságutcai párkánymagasság lejtő felőli homlokzatmagasság épület legmagasabb pontjaelőírás szerintnincs előírt / nem alkalmazott paraméter | **X****-****§/1****§/2****§** | ===== | lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméternincs előírt / nem alkalmazott paraméter57. § (4) a) szerint 57. § (4) b) szerint előírás szerint |
| ***megjegyzés:*** | ***OTÉK eltéréssel*** |
|  | ***FRSZ 20.§ (2) alapján*** |

*4. melléklet a /2023. ( . .) önkormányzati rendelethez*

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZTEK ÉS AZ ÖVEZETEK PARAMÉTEREIT MEGHATÁROZÓ TÁBLÁZATOK

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **2. MELLÉKLET** | **Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok** | ***10b.*** | ***táblázat*** |
|  | A | B | **C** | **D** | **E** | **F** | **G** | **H** | **I** | **J** | **K** | **L** | **M** | **N** | **O** |
| 1. | terület-felhasználási kategória: | **beépítési mód**  | **BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK** | **MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK SZÁMA** |
| 2. | **a telek** | **az épület** |
| **legkisebb** | **legnagyobb** | **legnagyobb** |
| 3. | **Vi-2** | **területe (m2)** | **szélessége (m)** | **mélysége (m)** | **zöldfelületi aránya (%)** | **beépítési mértéke terepszint**  | **szintterületi mutatója** |  **épületmagassága (m)**  | **Pmu v. lejtő felőli****homlokzatmagasság v.****épület legmagasabb pontja (m)** | **általános szintterület osztószáma** | **telekterület alapján** | **egyedi előírás alapján** |
| 4. | övezetcsoport | **felett (%)** | **alatt (%)** | **általános (m2/m2)** | **parkolási (m2/m2)** |
| 5. | **ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:** | B | **T** | **Tsz** | **Tm** | **Z %** | **B%\_TF** | **B%\_TA** | **SZTM\_á** | **SZTM\_p** | **Ém** | **Pmu v. HL v. Élp**  |
| 6. | Vi-2/SZ-26 | SZ | 1000 | 18 | - | 35 | 40 | 100 | 1.2 | 0.6 | 9 | - | - | §/1 | - |
| 7. | Vi-2/SZ-27 | SZ | - | - | - | 25 | 50 | 75 | 0.5 /KH 0.5 /A 1,5 | 0.35 | 7.5 | - | x | x | x |
| 8. | Vi-2/SZ-28 | SZ | 700 | 18 | - | 35 | 55 | 100 | 1.65 /KH 0.5 | 1.15 | 9 | - | x | x | x |
| 9. | Vi-2/SZ-29 | SZ | 1000 | 20 | 30 | 70 | 15 | 25 | 0.4 | 0.3 | 7.5 | - | x | x | x |
| 10. | Vi-2/SZ-30 | SZ | 1000 | 18 | - | 35 | 40 | 100 | 1.2 /KH 0.5 | 0.85 | 9 | - | x | x | x |
| 11. | Vi-2/SZ-31 | SZ | 2500 | - | - | 50 | 30 | 45 | 0.8 | 0.55 | 6 | - | x | x | x |
| 12. | Vi-2/SZ-32 | SZ | - | - | - | 70 | 20 | 30 | 0.35 | 0.25 | 6 | - | x | x | x |
| 13. | Vi-2/SZ-33 | SZ | 2000 | - | - | 50 | 10 | 15 | 0.2 /KH 0.5 | 0.1 | 6 | - | x | x | x |
| 14. | Vi-2/SZ-34 | SZ | 19000 | - | - | 60 | 20 | 20 | 0.5 | 0.3 | 14.5 | - | x | x | x |
| 15. | Vi-2/SZ-35 | SZ | 4000 | - | - | 60 | 10 | 10 | 0.3 | 0.1 | 14.5 | - | x | x | x |
| 16. | Vi-2/SZ-36 | SZ | 2500 | - | - | 35 | 30 | 45 | 0.8 /KH 0.2 | 0.55 | 6 | - | x | x | x |
| 17. | Vi-2/SZ-37 | SZ | 1000 | - | - | 60 | 25 | 40 | 0.6 /KH 0.4 | 0.4 | 6 /§ 4.5 | - | - | §/1 | - |
| 17a. | Vi-2/SZ-38 | SZ | 1000 | 20 | - | 30 /A 20 | 45 | 50 | 1.0 | 0.2 | 7.5 | - | x | x | x |
| 17b. | Vi-2/SZ-39 | SZ | 2000 | - | - | 35 | 35 | 35 | 0.5  | 0.1 | 6 | - | x | x | x |
| 17c. | Vi‐2/SZ‐IH | SZ | - | - | - | 65 | 25 | 40 | 0.25/§ 0.75 | 0.15 | 7.5 | - | x | x | x |
| 18. | Vi-2/SZ-L1 | SZ | 5000 | - | - | 65 | 20 | 30 | 0.75 | 0.5 | 12.5 | - | 240 | - | - |
| 19. | Vi-2/SZ-L2 | SZ | 1000 | - | - | 65 | 20 | 30 | 0.75 | 0.5 | 9.5 | - | 60 | - | - |
| 20. | Vi-2/SZ-L3 | SZ | 1000 | 20 | 30 | 75 | 15 | 25 | 0.4 | 0.3 | 7.5 | - | - | §/1 | - |
| 21. | Vi-2/SZ-L4 | SZ | 1000 | - | - | 75 | 15 | 25 | 0.4 | 0.2 | 6 | - | - | §/1 | - |
| 22. | Vi-2/SZ-L5 | SZ | 1000 | - | - | 75 | 15 | 25 | 0.4 | 0.2 | 7.5 | - | - | §/1 | - |
| 23. | Vi-2/SZ-L6 | SZ | 1000 | - | - | 75 | 15 | 25 | 0.4 | 0.3 | 6 | - | - | §/1 | - |
| 24. | Vi-2/Z-1 | Z | - | - | - | 25 / § | 55 /§ 100 | 100 | 2.5 /KH 0.5 | 1.65 | 9 | - | x | x | x |
| 25. | Vi-2/Z-2 | Z | 1200 | - | - | 20 | 55 /§ 100 | 100 | 1.2 /KH 0.5 | 0.85 | 9 | - | x | x | x |
| 26. | Vi-2/Z-3 | Z | 5000 | 18 | - | 35 | 55 | 100 | 1.2 /KH 0.5 | 0.85 | 9 | - | x | x | x |
| 27. | Vi-2/Z-4 | Z | 800 | - | - | 50 | 35 | 55 | 0.8 /KH 0.5 | 0.6 | 7.5 | - | x | x | x |
| 28. | Vi-2/P | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | x | x | x |
| 29. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 30. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 31. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 32. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 33. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 34. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 35. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 36. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | ***Beépítési mód*** | ***Intézményi jelenlétre/ funkcióra utaló jelölés*** | ***Alkalmazási feltétel***  | ***Kedvezmények esetei***  | ***Magasságok*** | ***Önálló rendeltetési egységek száma*** |
| **SZ****O****Z** | **=****=****=** | szabadonálló oldalhatáron álló zártsorú | **AI****EI****Te****Sp****Á****P****B** | **=****=****=****=****=****=****=** | alapintézményintézmény dominánstemplomsportpályajelentős állomásparkoló benzinkút | **A****L****S****PP****-** | **=****=****=****=****=** | alapintézmény, intézmény eseténlakásrendeltetés eseténsaroktelek eseténparkolóhely pótlás Szabályozási Terven jelölt ingatlan eseténnincs előírt / nem alkalmazott paraméter | **§****KH** | **=****=** | előírásában szereplő feltétel szerint közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet) | **Ém** **Pmu** **HL** **Élp** **§****-** | **=****=****=****=****=****=** | épületmagasságutcai párkánymagasság lejtő felőli homlokzatmagasság épület legmagasabb pontjaelőírás szerintnincs előírt / nem alkalmazott paraméter | **X****-****§/1****§/2****§** | ===== | lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméternincs előírt / nem alkalmazott paraméter57. § (4) a) szerint 57. § (4) b) szerint előírás szerint |
| ***megjegyzés:*** | ***OTÉK eltéréssel*** |
|  | ***FRSZ 20.§ (2) alapján*** |

Általános indokolás

Budapest Főváros II. Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 28/2019. (XI. 27.) önkormányzati rendelet (KÉSZ) 2019. december 31-én lépett hatályba. A Képviselő-testület a 13/2023.(I.26.) számú határozatával döntött a Budapest II. kerület 10900 és 10903/5 hrsz-ú telkeket érintő, Hárshegyi út – Dénes utca – Budakeszi út által határolt területre vonatkozó, KÉSZ - külső költségviselő bevonásával - (eseti) módosítási eljárásának megindításáról. Jelen rendelet az említett képviselő-testületi határozatok alapján készült el.

Részletes indokolás

**Az 1. §-hoz**

Az Lk-2 jelű építési övezetek részletes előírásait egészíti ki úgy, hogy egy új építési övezetet
 (Lk‐2/SZ‐IH) határoz meg. Ennek megfelelően az új építési övezetre vonatkozó szabályozást és annak úgynevezett részterületére vonatkozó további előírásokat tartalmaz.

**A 2. §-hoz**

A Vi-2 jelű építési övezetek részletes előírásait egészíti ki úgy, hogy egy új építési övezetet
 (Vi‐2/SZ‐IH) határoz meg. Ennek megfelelően az új építési övezetre vonatkozó szabályozást és annak úgynevezett részterületére vonatkozó további előírásokat tartalmaz.

**A 3. §-hoz**

Az új építési övezettel összefüggő melléklet-módosításokat tartalmazza. A KÉSZ 2. melléklet kiegészül az új építési övezetekkel (5b. táblázat 34a. sor és a 10b. táblázat 17c. sor).

**A 4. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

lásd külön dokumentumban