……….…… (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 Tibor  jegyző |  |
|  |  |  |
|  | ………………………………  dr. Silye Tamás  jegyzői 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 övezet  a) a 84. §-ban meghatározottak közül nem létesíthető  aa) 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** | | **=**  **=**  **=**  **=**  **=**  **=**  **=** | | alapintézmény  intézmény domináns  templom  sportpálya  jelentős állomás  parkoló  benzinkút | | **A**  **L**  **S**  **PP**  **-** | | **=**  **=**  **=**  **=**  **=** | | alapintézmény, intézmény esetén  lakásrendeltetés esetén  saroktelek esetén  parkolóhely pótlás Szabályozási Terven jelölt ingatlan esetén  nincs előírt / nem alkalmazott paraméter | | **§**  **KH** | **=**  **=** | | előírásában szereplő feltétel szerint  közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet) | | **Ém**  **Pmu**  **HL**  **Élp**  **§**  **-** | | **=**  **=**  **=**  **=**  **=**  **=** | épületmagasság  utcai párkánymagasság  lejtő felőli homlokzatmagasság  épület legmagasabb pontja  előírás szerint  nincs előírt / nem alkalmazott paraméter | | | **X**  **-**  **§/1**  **§/2**  **§** | | =  =  =  =  = | lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter  nincs előírt / nem alkalmazott paraméter  57. § (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** | | **=**  **=**  **=**  **=**  **=**  **=**  **=** | | alapintézmény  intézmény domináns  templom  sportpálya  jelentős állomás  parkoló  benzinkút | | **A**  **L**  **S**  **PP**  **-** | | **=**  **=**  **=**  **=**  **=** | alapintézmény, intézmény esetén  lakásrendeltetés esetén  saroktelek esetén  parkolóhely pótlás Szabályozási Terven jelölt ingatlan esetén  nincs előírt / nem alkalmazott paraméter | | | **§**  **KH** | **=**  **=** | előírásában szereplő feltétel szerint  közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet) | | **Ém**  **Pmu**  **HL**  **Élp**  **§**  **-** | | **=**  **=**  **=**  **=**  **=**  **=** | épületmagasság  utcai párkánymagasság  lejtő felőli homlokzatmagasság  épület legmagasabb pontja  előírás szerint  nincs előírt / nem alkalmazott paraméter | | | **X**  **-**  **§/1**  **§/2**  **§** | =  =  =  =  = | | lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter  nincs előírt / nem alkalmazott paraméter  57. § (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