

**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 (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 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 rendelet szabályainak megfelelően lefolytatott partnerségi egyeztetés alapján a következőket rendeli el:

**1.§ - A KÉSZ-rendelet 102.§-a kiegészül az alábbi (8) bekezdéssel:**

<b>102.§ (8) Az Lke-3/SZ-15 építési övezetben</b>
a) a 2. melléklet táblázatában megengedett „S”-sel jelölt beépítettség az 58§. (3) bekezdés előírásai betartása mellett aa) a meglévő műemléképület felújításával együtt alkalmazható; ab) a 11663/35 helyrajzi számú ingatlan 2022.09.22-i földhivatali nyilvántartás szerinti 7408 m2 nagyságú telekterületére vehető igénybe.
b) Új épület elhelyezése, konfigurációjának kialakítása során lehetőség szerint kerülni kell a meglévő fák kivágását. Amennyiben fakivágás mégis szükségessé válik pótlásáról tájlelőző lombos fafajtaikkal kell gondoskodni.
c) Az övezeti előírások szerint §/1 módon számított rendeltetési egységek száma növelhető 2 rendeltetési egységgel, melyek kizárólag a műemlék épületben helyezhetők el.
d) A Szalonka út menti előkertben portaépület elhelyezhető.
e) A legkisebb zöldfelületi arány szerint kialakított zöldfelület minden megkezdett 150 m <sup>2</sup> -ére vonatkozóan legalább egy tájjellegű, lombos faegyed és 30 cserje biztosítandó. Az övezetben elhelyezkedő helyi természetvédelmi területen belül található fák és cserjék beszámíthatók ebbe a mérőszámba. Új fák és cserjék csak a helyi természetvédelem alatt nem álló területrészen telepíthetők.
f) Fővárosi helyi jelentőségű természetvédelmi területtel érintett telken tervezett építkezés idejére ideiglenes kerítéssel biztosítani kell a védett terület védelmét. A kerítés műszaki létesítményei nem érinthetik a védett területet.
g) A be nem épített telekrészek rendezésekor kertészeti eszközökkel biztosítani kell a helyi természetvédelmi terület védelmét.
h) A helyi természetvédelmi területen belül haladó telekhatáron nagyvadak bejárása elleni védelmet szolgáló vadvédelmi létesítmény elhelyezhető.
i) Az övezetben felszíni parkoló kialakítható a parkolási kötelezettségen túli jármű-elhelyezés céljára, valamint a meglévő műemléki épület hasznosítására tervezett funkcióhoz szükséges járművek elhelyezésére.
j) A műemlék épület hasznosítása esetén a 47.§ (9) bekezdés előírásaiban megengedett kapubehajtó és kerítéskapu mellett 1 többlet kapubehajtó és kerítéskapu létesíthető a műemléképületben elhelyezett funkciók kiszolgálásához szükséges parkoló megközelítésére.

**2.§ - A KÉSZ-rendelet kiegészül az alábbi 95/A ponttal és a 142/E §-sal:**

<b>95/A - A Társasházak karakterű terület TK/3 jelű, a Páfrány út – Szalonka út – Madár u. – Páfrányliget u. által határolt részterületének kiegészítő előírásai</b>
<b>142/E. § (1) A tereprendezés sajátos szabályai:</b>
a) A terület 15%-nál nagyobb lejtésű részein új épületet, támfalat, terepszint alatti építményt létesíteni, építmények terhelési viszonyait megváltoztatni, az eredeti terepszint 3,0 méternél mélyebb megbontásával járó építési tevékenységet folytatni, vagy 1,0 méteres szintkülönbségnél nagyobb mértékű tereprendezési tevékenységet folytatni, csak a felszínmozgás-veszélyre, csúszásveszélyre vonatkozó jogszabályi feltételek betartásával, és a meglévő vagy a tervezett építmény és környezete talajmechanikai viszonyaira, valamint

azok kölcsönhatására vonatkozó geotechnikai adatok és a hidrogeológiai viszonyok figyelembevételével szabad.
b) Az telek természetes terepszintjének megváltoztatása során az eredeti terepfelszín és a végleges rendezett terep szintkülönbsége
ba) a telek határától számított 1,0 méter széles sávban és az erdő pufferterület határától számított 2 m széles sávban nem haladhatja meg a 0,5 métert, kivéve
bb) a telek ba) pontban rögzített területrészen kívül
- a legfeljebb 5% eredeti lejtésű terepen nem haladhatja meg az 1,0 métert,
- az 5%-nál nagyobb eredeti lejtésű terepen nem haladhatja meg az 2,0 métert,
- kivéve a bc) pont szerinti esetben,
bc) kizárólag az épület rendeltetésszerű használata, vagy műszaki, biztonsági követelmények (csapadékvíz-elvezetés, állékonyság) biztosítása érdekében haladhatja meg az a) és b) pontban rögzített értékeket.
<b>(2) Természeti környezet alakítása és védelme:</b>
a) A fővárosi helyi jelentőségű természetvédelmi terület alatt álló területen biztosítani kell a természetvédelmi kezelési terv előírásait. A védett területen építmény nem helyezhető el.
b) A terület építési övezetbe tartozó telkein tervezett új, a részsű megtámasztásához, vagy a közlekedéshez szükséges műszaki létesítmények nem érinthetik a szomszédos természetvédelmi kijelölés alatt álló területet, és erdészeti üzemterv alá eső ingatlanokat.
c) Építési övezetbe tartozó ingatlanokon a térvilágítás kialakításakor a védett terület irányába fényt vető térvilágítás nem készíthető. A legkisebb fényszennyezés érdekében árnyékkapcsolóval és mozgásérzékelő rendszer alkalmazásával gondoskodni kell a térvilágítás használaton kívüli kikapcsolásáról.
d) A helyi jelentőségű természetvédelemmel érintett erdőterületeket érintő meglévő építmények, így különösen útburkolatok, kerítés teljes bontása és a terep eredeti, természetes állapotának visszaállítása szükséges. A védett erdőterületen építmény nem helyezhető el, a védett erdőterületet igénybe venni még ideiglenesen is tilos.

**3.§ - A KÉSZ-rendelet 1.melléklete 16-17. szelvénye módosul e rendelet 1. melléklete szerint.**

**4.§ - A KÉSZ-rendelet 2.melléklete 7. táblázat módosul e rendelet 2. melléklete szerint.**

2. MELLÉKLET az .../2023(...) önkormányzati rendelethez

2. MELLÉKLET			Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											7.	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 RENDELTERETÉSI EGYSÉGEK SZÁMA		
2.			a telek									az épület				
			legkisebb				legnagyobb					legnagyobb				
3.	Lke-3		területe (m²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terezszint		szintterületi mutatója		épületmagassága (m)	Pmu v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	átlagos szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyedi előírás alapján	
4.	övezetcsoport									felett (%)						alatt (%)
5.	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B	T	Tsz	Tm	Z %	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Ém	Pmu v. H <sub>L</sub> v. Élp				
6.	Lke-3/AI/SZ-1	SZ	1000	-	-	40	30	35	1	0.5	6	-	x	x	x	
7.	Lke-3/EI/SZ-1	SZ	2500	-	-	50	30	45	0.8 /KH 0.5	0.55	6	-	-	§/1	-	
8.	Lke-3/EI/SZ-2	SZ	2500	-	-	75	40	45	0.25 /KH 0.5	0.15	6	-	*	*	*	
9.	Lke-3/EI/SZ-3	SZ	5000	-	-	75	40	45	0.25 /KH 0.5	0.15	6,5	-	*	*	*	
10.	Lke-3/EI/SZ-4	SZ	3000	-	-	50	25	40	0.25 /KH 0.5 /A 0.5	0.35	4.5	-	-	§/1	-	
11.	Lke-3/SZ-1	SZ	1000	-	-	65	25	40	0.4	0.2	5	-	-	§/1	-	
12.	Lke-3/SZ-2	SZ	1000	20	30	75	15	25	0.4	0.2	6.5	-	-	§/1	-	
13.	Lke-3/SZ-3	SZ	1000	-	-	75	15	25	0.4	0.2	6	-	-	§/1	-	
14.	Lke-3/SZ-4	SZ	1000	-	-	65	20	30	0.4	0.2	5	-	-	§/1	-	
15.	Lke-3/SZ-5	SZ	1000	24	24	75	10	15	0.2	0.15	4.5	-	-	§/1	§	
16.	Lke-3/SZ-6	SZ	-	-	-	80	10	15	0.25	0.15	6	-	-	§/2	-	
17.	Lke-3/SZ-7	SZ	2000	24	50	80	10	15	0.25	0.15	6	-	-	§/2	-	
18.	Lke-3/SZ-8	SZ	1200	-	-	90	10	15	0.25	0.15	6	-	-	§/2	-	
19.	Lke-3/SZ-9	SZ	3000	30	50	80	10	15	0.25	0.15	6	-	-	-	§	
20.	Lke-3/SZ-10	SZ	2000	24	50	80 / A 70	10 / A 15	15 / A 20	0.25 /A 0.4	0.15	6	HL: 7.5	-	§/2	-	
21.	Lke-3/SZ-11	SZ	5000	-	-	80	10	15	0.25	0.15	6	-	-	§/2	-	
22.	Lke-3/SZ-12	SZ	2000	24	45	80	10	15	0.15	0.1	4.5	-	-	§/2	-	
23.	Lke-3/SZ-13	SZ	2111	-	-	80	10	15	0.25	0.15	6	-	-	§/2	-	
24.	Lke-3/SZ-14	SZ	2000	-	-	80	10	15	0.25	0.15	6	-	-	§/2	-	
25.	Lke-3/O-1	O	1000	-	-	70	20	30	0.3	0.2	4.5	-	-	§/1	-	
26.	Lke-3/O-2	O	1000	-	-	75	15	25	0.4	0.2	6	-	-	§/1	-	
27.	Lke-3/O-3	O	1000	-	-	75	15	25	0.3	0.2	4.5	-	-	§/1	-	
28.	Lke-3/O-4	O	1000	-	-	65	20	30	0.4	0.2	5	-	-	§/1	-	
29.	Lke-3/O-5	O	1000	-	-	65	15	25	0.4	0.3	5.5	-	-	§/1	-	
30.	Lke-3/SZ-15	SZ	5000	-	-	65	15/ S 20§	20	0.35	0.25	6,5	-	-	-	§	
31.																
32.																
33.																
34.																
35.																
36.																
37.																
38.																
	Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/ funkcióra utaló jelölés			Alkalmazási feltétel			Kedvezmények esetei		Magasságok		Önálló rendeltetési egységek száma			
	SZ O Z	= szabadonálló = oldalhatáron álló = zárt sorú	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	= előírásban szereplő feltétel szerint = közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet)	Ém Pmu H <sub>L</sub> 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			