

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:

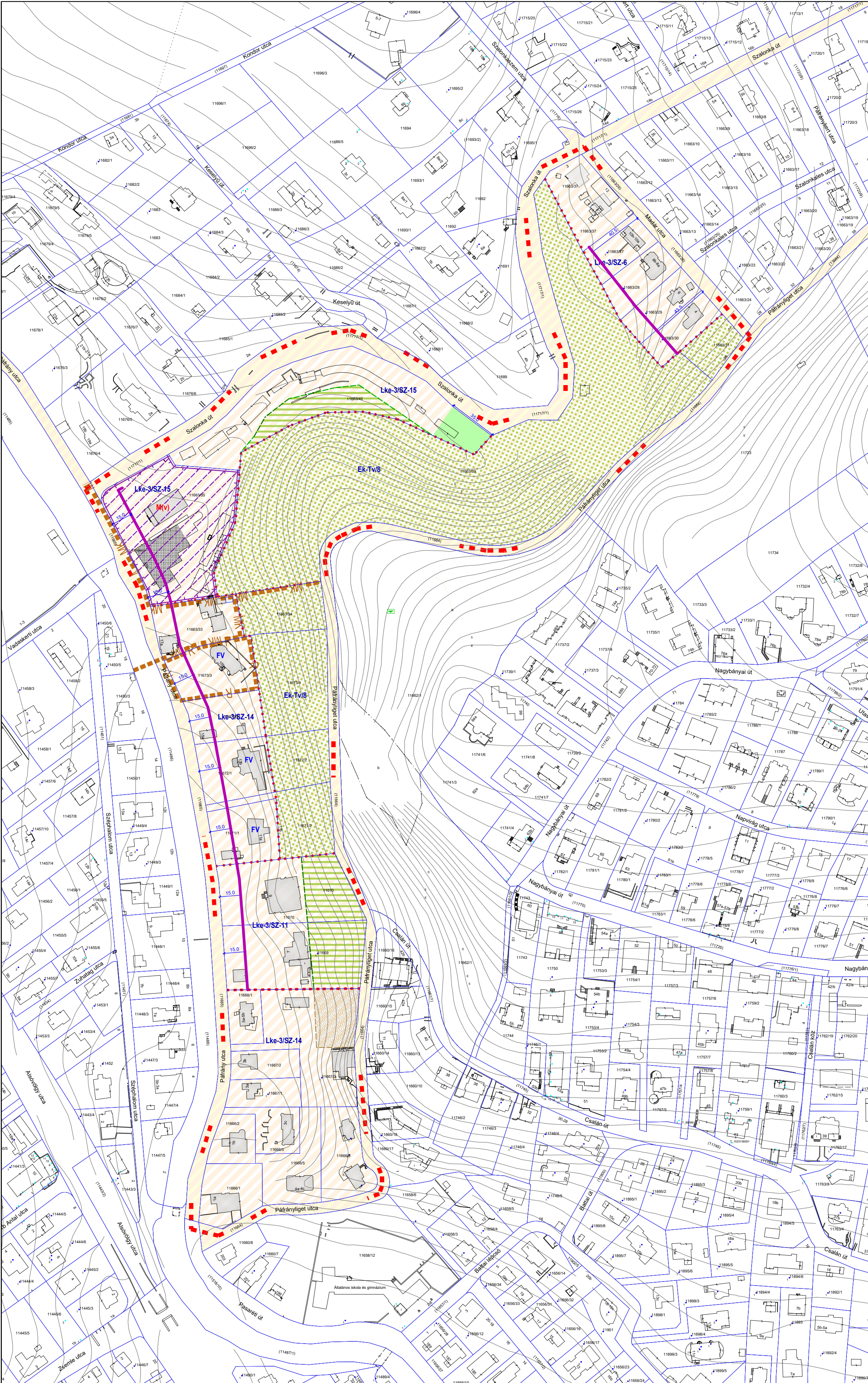
102.§ (8) Az Lke-3/SZ-15 építési övezetben
a) a 2. melléklet táblázatában megengedett „S”-sel jelölt beépítettség az 58§. (3) bekezdés előírásai betartása mellett aa) a meglévő műemléképület felújításával együtt alkalmazható; ab) a 11663/35 helyrajzi számú ingatlan 2022.09.22-i földhivatali nyilvántartás 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 <u>a hatályos előírások keretei között</u> , tájileg lombos fajtákkal 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 ² -ére vonatkozóan legalább egy tájileg, lombos faegyed és 30 cserje biztosítandó. Az övezetben elhelyezkedő helyi természetvédelmi területen belül található <u>min. 10 cm törzsátmérőjű</u> fák és cserjék beszámíthatók ebbe a mérőszámba. Új fák és cserjék csak a helyi természetvédelem alatt nem álló területre 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:

95/A - A Társasházak karakterű terület TK/3 jelű, a Páfrány út – Szalonka út – Madár u. – Páfrányliget u. által határolt részterületének kiegészítő előírásai
142/E. § (1) A tereprendezés sajátos szabályai:
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.
(2) Természeti környezet alakítása és védelme:
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 rézsú 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.



BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
...../2023. (....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A BUDAPEST II. KERÜLET ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK [28/2019.(XI.27.) ÖR] MÓDOSÍTÁSÁRÓL
1. MELLÉKLET: MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

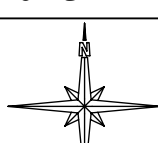
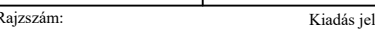
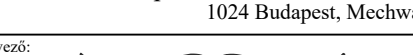
JELMAGYARÁZAT - ALKALMAZOTT ELEMEEK:

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM	
	Rendelet hatálya alá tartozó terület határa
	Építési övezet határa
	Építési övezet jele
	Méretezés
	Építési határvonal
	Saroktelek kedvezmény számításához igénybevehető telekrész
	Telek be nem építhető része
	Erdő pufferterület
	Jellemzően zöldfelületként megtartandó/kialakítandó terület

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE KÖTELEZŐ ELEM	
	Védett műemlék telke
	Műemléki környezet
	Nyilvántartott régészeti lelőhely
	Fővárosi helyi védettségű építmény
	Barlangvédelmi "B" zóna

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEM	
	Bontásra javasolt épület
	Közhasználatra javasolt telekrész

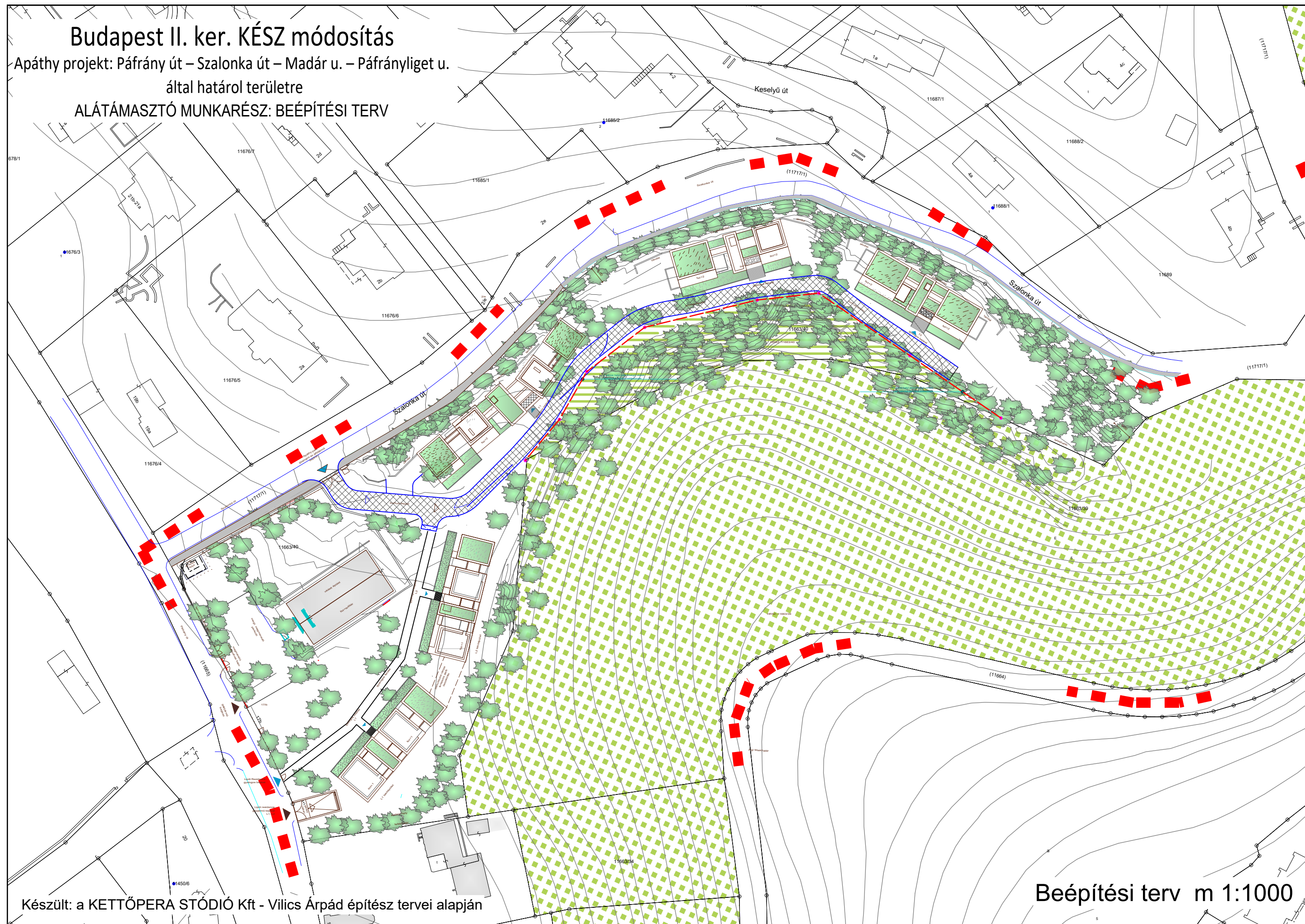
TÁJÉKOZTATÓ ELEM	
	Közlőjélti erdő
	Kerületi jelentőségű közlekedési terület (Kt-kk)
	Jelenlegi telekhatár
	Földhivatali térképen szereplő épület (reambulálás alapján elbontott/nem létező épület)
	Földhivatali térképen szereplő épület (reambulálás alapján meglévő épület)
	Földhivatali térképen nem szereplő épület (reambulálás alapján meglévő épület)
	Szintvonal
	Helyrajzi szám

Cím:			
Budapest II. ker. Apáthy Projekt - KÉSZ módosítás 2023			
Rajznév:		Rajzszám:	
SZABÁLYOZÁSI TERV		SZ-1	
Megbízó:		Lépték:	
Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat 1024 Budapest, Mechwart liget 1.		M 1:2000	
Tervező:		Rajzszám:	
 Római Atelier Kft. 1031 Budapest Városlát köz 3. Tel: +36-20-9285 999 E-mail: romai.atelier@gmail.com		Felelős tervező:	Kiadás jele:
		Molnár Mária vezető településtervező építész TT1 01-1508	
Tájérendezés, Környezetvédelem:		Közlekedés:	File név:
Tóthné Pocsok Katalin TK 01-0586		Dávid Gábor TK-13-9485	Tervezett-Szabalyozas-2023-03-22.pdf
		Jani Mihály KÉ-K 01-1716	
© Római Atelier Kft. - Molnár Mária - Készült állami alapadatok felhasználásával. - 2023. március 22.			

Budapest II. ker. KÉSZ módosítás

Apáthy projekt: Páfrány út – Szalonka út – Madár u. – Páfrányliget u.
által határol területre

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ: BEÉPÍTÉSI TERV



Készült: a KETTŐPERA STÓDIÓ Kft - Vilics Árpád építész tervei alapján

Beépítési terv m 1:1000