

E L Ő T E R J E S Z T É S

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési Bizottság

2023. május 30-i 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 módosítására — a 11663/35 és 11663/40 hrsz-ú telkeket érintő, Szalonka út – Madár utca – Páfrányliget utca – Páfrány utca által határolt területre vonatkozóan—szóló Képviselő-testületi előterjesztés véleményezése

Előterjesztő:

Trummer Tamás főépítész

Készítette:

Erdei Gyula osztályvezető

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

Tisztelt Bizottság!

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a mellékelt, azonos tárgyú Képviselő-testületi előterjesztés ismeretében alakítsa ki véleményét az előterjesztésben szereplő — a 11663/35 és 11663/40 hrsz-ú telkeket érintő, Szalonka út – Madár utca – Páfrányliget utca – Páfrány utca által határolt területre vonatkozóan — KÉSZ-módosítást jelentő rendelet elfogadásáról.

Határozati javaslat

A Bizottság a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az *önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról* szóló 13/1992.(VII.01.) önkormányzati rendelet 11. melléklet Kerületfejlesztési Bizottságra vonatkozó 4.3.6. pontjában biztosított hatáskörében eljárva, „*Javaslat Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) számú önkormányzati rendelet módosítására — a 11663/35 és 11663/40 hrsz-ú telkeket érintő, Szalonka út – Madár utca – Páfrányliget utca – Páfrány utca által határolt területre vonatkozóan*” -tárgyban készült képviselő-testületi előterjesztés **megtárgyalásra alkalmas.**

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Budapest, 2023. május 17.

Tisztelettel:


Trummer Tamás
főépítész

a Képviselő-Testületi tárgyi előterjesztését lásd külön dokumentumban

.....(sz.) napirend

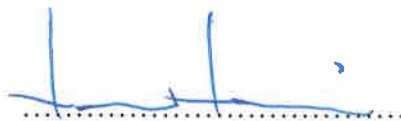
Előterjesztve:
Kerületfejlesztési Bizottsághoz

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. május 30-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslát Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) számú önkormányzati rendelet módosítására — a 11663/35 és 11663/40 hrsz-ú telkeket érintő, Szalonka út – Madár utca – Páfrányliget utca – Páfrány utca 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 Lilongwe Property Kft. (székhely: 1051 Budapest, Vörösmarty tér 5. III. em.; cégjegyzékszám: 01-09-304514; a továbbiakban Fejlesztő) 2020. március 16-án érkezett levelében a Kerületi Építési Szabályzat módosításának szándékával kereste meg Önkormányzatunkat, a Budapest II. kerület, Szalonka út 1. szám alatti 11663/35 és 11663/40 hrsz.-ú telkeken tervezett fejlesztési elképzeléseivel összefüggésben.

A Beruházó szándéka szerint, a fejlesztési elképzelések részletei az Önkormányzat és az érintett lakosság bevonásával kerültek kidolgozásra, annak társadalmi elfogadtatásával. 2020 őszén és 2021 nyarán, továbbá 2023 év elején is lakossági egyeztetés zajlott a fejlesztésről. A lakossági észrevételek figyelembe vételével a koncepciótervek átdolgozása megtörtént.

A jelen előterjesztés szerinti KÉSZ (eseti) módosításának lezárását több önkormányzati döntés előzte meg:

- A Képviselő-testület a 110/2021.(V.27.) számú határozatában döntött a Telepítési Tanulmányterv (továbbiakban: TTT) elfogadásáról, valamint a Településrendezési szerződés előkészítéséről.
- A tervezett beruházás megvalósulásához szükséges KÉSZ módosítási eljárás megindításáról a Képviselő-testület a 403/2020.(XII.21.) számú határozatában döntött. A döntés az akkor még egyeztetés alatt álló Telepítési tanulmányterv későbbi elfogadásával összhangban támogatta a Kondor utca – Szalonkaszem utca – Madár utca – Páfrányliget utca – Páfrány utca által határolt területre vonatkozó KÉSZ módosítást. A későbbi egyeztetések során világossá vált, hogy a KÉSZ módosítással érintett területet elegendő a Szalonka út – Madár utca – Páfrányliget utca – Páfrány utca által határolt területre meghatározni, melyről a Képviselő-testület a 74/2022.(II.24.) számú határozatában döntött.
- A Képviselő-testület a 75/2022.(II.24.) számú határozatában, az elfogadott TTT alapján döntött a Településrendezési szerződés megkötéséről.
- A KÉSZ-módosítás megalapozó vizsgálatának és az alátámasztó javaslatának tartalmára vonatkozó ún. „Feljegyzés”-t Budapest Főváros II. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete 310/2022.(IX.29.) számú határozatával fogadta el
- 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. február 28. és március 17. között a partnerségi egyeztetést lefolytatta. Budapest Főváros II. kerület Önkormányzat Kerületfejlesztési Bizottsága az eljárás során beérkezett véleményekről átruházott hatáskörben 34/2023.(III.30.) számú határozatában döntött.
- Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési Bizottsága a Képviselő-testület átruházott hatáskörében hozott 47/2022.(IX.29) határozatában döntött arról, hogy a KÉSZ módosítással összefüggésben szükségesnek tartja környezeti vizsgálat készítését. Továbbá a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési Bizottsága a Képviselő-testület átruházott hatáskörében hozott 48/2022.(IX.29) határozatában rögzítette a környezeti értékelés tematikáját. A Környezeti Értékelés dokumentációjával kapcsolatosan érkezett államigazgatási szervek észrevételeit és az azokra megfogalmazott válaszok az állami főépítész záró vélemény kialakításához szükséges dokumentumcsomag részeként megküldésre kerültek.

Az Új.TRK. 68.§ (2) c) és d) pontjában foglaltaknak megfelelően, az állami főépítész kezdeményezésére 2023.05.04-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 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.

A KÉSZ-módosítás hatályba lépésével egy időben jogalap keletkezik, a 75/2022.(II.24.) képviselő-testületi határozat mellékleteként elfogadott Településrendezési Szerződés rendelkezései szerint meghatározott keretösszeg fejlesztő részéről történő átadására az önkormányzati célok megvalósítása érdekében.

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, valamint a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) számú önkormányzati rendelet — az Apáthy-projekt területére vonatkozó — módosításának elfogadására.

A rendelet elfogadása minősített többségű szavazati arányt igényel.

Budapest, 2023. május 18.

Órsi Gergely
polgármester

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

Hatályos normaszöveg	Javasolt módosítás
	<p>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, a 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) pontban 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::</p>
	<p align="center">1.§</p>
	<p>A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 102. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:</p>

Hatályos normaszöveg

Javasolt módosítás

„(8) Az Lke-3/SZ-15 építési övezetben

- a) a 2. melléklet táblázatában megengedett "S"-sel jelölt beépítettség
 - aa) a meglévő műemléképület felújításával együtt alkalmazható;
 - ab) a 11663/35 helyrajzi számú ingatlan 2022. szeptember 22-i földhivatali nyilvántartás szerinti 7408 m² nagyságú telekterületre vehető igénybe.
- b) Új épület elhelyezése során kerülni kell a meglévő fák kivágását. Amennyiben fakivágás mégis szükségessé válik pótlásáról a hatályos előírások keretei között, tájjellegű lombos fafajtákkal kell gondoskodni.
- c) Az 57.§ (4) a) pont szerint számított rendeltetési egységek száma növelhető 2 rendeltetési egységgel, melyek kizárólag a műemléképületben helyezhetők el.
- d) A Szalonka út menti előkertben portaépület elhelyezhető.
- e) A legkisebb zöldfelületi arány szerint kialakított zöldfelület minden megkezdett 150 m²-ére vonatkozóan legalább egy tájjellegű, lombos faegyed és 30 cserje biztosítandó. Az övezetben elhelyezkedő helyi természetvédelmi területen belül található minimum 10 cm törzsátmérőjű fák és cserjék beszámíthatóak 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) Az övezetben felszíni parkoló kialakítható a parkolási kötelezettségen túli jármű-elhelyezés céljára, valamint a meglévő műemléki épület hasznosítására tervezett funkcióhoz szükséges járművek elhelyezésére.
- i) A műemléképület 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 Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet XXII. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„95/A. A Társasházak karakterű terület TK/3 jelű, a Páfrány út - Szalonka út - Madár utca - Páfrányliget utca által határolt részterületének kiegészítő előírásai

142/E. §

(1) A tereprendezés sajátos szabályai:

- a) *A terület 15%-ánál 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) *A 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,*
 - bb) *a telek ba) alpontban rögzített területén kívül a legfeljebb 5% eredeti lejtésű terepen nem haladhatja meg az 1,0 métert, és az 5%-nál nagyobb eredeti lejtésű terepen nem haladhatja meg a 2,0 métert.*
- c) *A telek természetes terepszintjének megváltoztatása során az eredeti terepfelszín és a végleges rendezett terep szintkülönbsége kizárólag az épület rendeltetésszerű használata vagy műszaki, biztonsági követelmények (csapadékvíz-elvezetés, állékonyság) biztosítása érdekében haladhatja meg az a) és b) pontban rögzített értékeket, amennyiben az illetékes tervtanács azt megalapozottnak tartja.*

(2) Természeti környezet alakítása és védelme:

- a) A Szabályozási Terven rögzített „erdő pufferterülete” lehatárolás megegyezik a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló 25/2013.(IV.18.) önkormányzati rendelete szerint rögzített „Apáthy-szikla természetvédelmi terület” építési övezetet érintő lehatárolásával. A fővárosi helyi jelentőségű természetvédelmi 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 részű 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 fővárosi helyi jelentőségű természetvédelem alatt álló erdőterületeken a meglévő építményeket, így különösen útburkolatokat, kerítéseket el kell bontani és a terep eredeti, természetes állapotát kell visszaállítani. A fővárosi helyi jelentőségű természetvédelem alatt álló erdőterületen építmény nem helyezhető el, a védett erdőterületet igénybe venni még ideiglenesen is tilos.”

3.§

Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének 16. és 17. sorszámú szelvényei helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

4.§

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

Hatályos normaszöveg	Javasolt módosítás
	<p data-bbox="1608 231 1648 260">5.§</p> <p data-bbox="1149 266 2051 330"><i>Ez a rendelet 2023. június 14-én lép hatályba, és 2023. június 15-én hatályát veszti.</i></p>

**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, a 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) pontban 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 Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 102. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Az Lke-3/SZ-15 építési övezetben

- a) a 2. melléklet táblázatában megengedett "S"-sel jelölt beépítettség
 - aa) a meglévő műemléképület felújításával együtt alkalmazható;
 - ab) a 11663/35 helyrajzi számú ingatlan 2022. szeptember 22-i földhivatali nyilvántartás szerinti 7408 m² nagyságú telekterületre vehető igénybe.
- b) Új épület elhelyezése során kerülni kell a meglévő fák kivágását. Amennyiben fakivágás mégis szükségessé válik pótlásáról a hatályos előírások keretei között, tájjellegű lombos fafajtákkal kell gondoskodni.
- c) Az 57.§ (4) a) pont szerint számított rendeltetési egységek száma növelhető 2 rendeltetési egységgel, melyek kizárólag a műemléképületben helyezhetők el.
- d) A Szalonka út menti előkertben portaépület elhelyezhető.
- e) A legkisebb zöldfelületi arány szerint kialakított zöldfelület minden megkezdett 150 m²-ére vonatkozóan legalább egy tájjellegű, lombos faegyed és 30 cserje biztosítandó. Az övezetben elhelyezkedő helyi természetvédelmi területen belül található minimum 10 cm törzsmérőjű fák és cserjék beszámíthatóak 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) Az övezetben felszíni parkoló kialakítható a parkolási kötelezettségen túli jármű-elhelyezés céljára, valamint a meglévő műemléki épület hasznosítására tervezett funkcióhoz szükséges járművek elhelyezésére.

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

„95/A. A Társasházak karakterű terület TK/3 jelű, a Páfrány út - Szalonka út - Madár utca - Páfrányliget utca által határolt részterületének kiegészítő előírásai

142/E. §

(1) A tereprendezés sajátos szabályai:

- a) A terület 15%-ánál 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) A 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,
- bb) a telek ba) alpontban rögzített területén kívül a legfeljebb 5% eredeti lejtésű terepen nem haladhatja meg az 1,0 métert, és az 5%-nál nagyobb eredeti lejtésű terepen nem haladhatja meg a 2,0 métert.
- c) A telek természetes terepszintjének megváltoztatása során az eredeti terepfelszín és a végleges rendezett terep szintkülönbsége kizárólag az épület rendeltetésszerű használata vagy műszaki, biztonsági követelmények (csapadékvíz-elvezetés, állékonyság) biztosítása érdekében haladhatja meg az a) és b) pontban rögzített értékeket, amennyiben az illetékes tervtanács azt megalapozottnak tartja.

(2) Természeti környezet alakítása és védelme:

- a) A Szabályozási Terven rögzített „erdő pufferterülete” lehatárolás megegyezik a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének *Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről* szóló 25/2013.(IV.18.) önkormányzati rendelete szerint rögzített „Apáthy-szikla természetvédelmi terület” építési övezetet érintő lehatárolásával. A fővárosi helyi jelentőségű természetvédelmi 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 rézsű 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 fővárosi helyi jelentőségű természetvédelem alatt álló erdőterületeken a meglévő

építményeket, így különösen útburkolatokat, kerítéseket el kell bontani és a terep eredeti, természetes állapotát kell visszaállítani. A fővárosi helyi jelentőségű természetvédelem alatt álló erdőterületen építmény nem helyezhető el, a védett erdőterületet igénybe venni még ideiglenesen is tilos.”

3. §

Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének 16. és 17. sorszámú szelvényei helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

4. §

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

5. §

Ez a rendelet 2023. június 14-én lép hatályba, és 2023. június 15-én hatályát veszti.

Örsi Gergely
polgármester

dr. Szalai Tibor
jegyző

I. melléklet a /2023. (. .) önkormányzati rendelethez
Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati
rendelet 1. mellékletének 16. és 17. sorszámú szelvényei

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

„28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet 2. melléklete

utoljára módosítva a /2023. (. .) ök. rendelettel

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZTEK ÉS AZ ÖVEZETEK PARAMÉTEREIT MEGHATÁROZÓ TÁBLÁZATOK

”

INDOKOLÁS

Általános indokolás

Budapest Főváros II. Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 28/2019. (XI. 27.) önkormányzati rendelet (KÉSZ) 2019. december 31-én lépett hatályba. A Páfrány út - Szalonka út - Madár u. - Páfrányliget u. által határolt területre vonatkozó, KÉSZ módosítási eljárás megindításához a Képviselő-testület a 403/2020. (XII. 21.) és a 74/2022. (II. 24.) számú határozatai szerint hozzájárult. Jelen rendelet az említett képviselő-testületi határozatok alapján készült el.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz

Az Lke-3 jelű építési övezetek részletes előírásait egészíti ki úgy, hogy egy új építési övezetet (Lke-3/SZ-15) határoz meg. Ennek megfelelően az új építési övezetre vonatkozó szabályozást és annak úgynevezett részterületére vonatkozó további előírásokat tartalmaz.

A 3. §-hoz és a 4. §-hoz

Az új építési övezettel összefüggő melléklet-módosításokat tartalmazza. A KÉSZ 2. melléklet kiegészül az új építési övezettel (7. táblázat 30. sor), ezzel összhangban megszűnik két építési övezet (7. táblázat 8-9. sor).

Az 5. §-hoz

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.

lásd külön dokumentumban