

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének
28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros II.
kerületének Építési Szabályzatáról

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2023. (....) önkormányzati rendelete Budapest Főváros II.
kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019. (XI.27.)
önkormányzati rendelet módosításáról

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, 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) 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.§

Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelete 118.§ új (18a) bekezdéssel egészül ki

„(18a) A Vi-2/SZ-39 építési övezetben

- a) a 112.§ (1) bekezdésben foglaltak közül a kulturális, kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésekre vonatkozóan a parkolási kötelezettség a b) pont szerint keletkezik és a c) pont szerinti kedvezmény vehető igénybe;
- b) az a) pontban rögzített rendeltetések esetén személygépjárművekre vonatkozó parkolási kötelezettség csak akkor keletkezik, ha a 43.§ (1) bekezdés szerint számított gépjárművek száma
 - ba) meghaladja a 20 db-ot, vagy
 - bb) nem haladja meg a 20 db-ot, de a határoló közterületek mentén a közterületi parkolók száma nem éri el a 43.§ (1) bekezdés szerint számított gépjárművek számának felét;
- c) amennyiben a b) pont szerint van a személygépjárművekre vonatkozó parkolási kötelezettség, annak számítása során parkolási férőhelyszám kedvezmény vehető igénybe
 - ca) a ba) alpont szerinti esetben legfeljebb 20 db férőhelyig;
 - cb) a bb) alpont szerinti esetben legfeljebb a bb) alpont szerinti közterületi parkolók darabszámaig;
- d) kereskedelmi, vendéglátó és egyéb rendszeres áruszállítást igénylő rendeltetéshez kapcsolódó várakozó- és rakodóhelyet telken belül kell biztosítani
 - da) épületben, vagy külön e célból elkülönített térfelszíni kialakítással, és
 - db) olyan méretben, mely a teljes várakozó- és

rakodóigényt kielégíti, de térfelszíni kialakítás esetén legalább 50 m² területtel;

- e) *kereskedelmi, vendéglátó rendeltetéshez szükséges raktározás, hulladéktárolás és az ezzel kapcsolatos manipuláció számára épületen belül kell helyet biztosítani;*
- f) *a Szabályozási Terven a „§2” jelű szöveges szabályozási elemmel jelölt szakaszon hanggátló szerkezet alakítható ki, úgy, hogy annak legmagasabb pontja legfeljebb 2 méterrel haladhatja meg az előírt épületmagasságot;*
- g) *a Szabályozási terven jelölt „zöldfelületként megtartandó / kialakítandó terület” lehatárolás telekre eső területe*
 - ga) *legalább 50%-ban alá nem épített zöldfelületként vagy pincszint vagy földszint fölötti intenzív zöldtetőként alakítandó ki, és*
 - gb) *az építési hely figyelembevételével építhető be;*
- h) *a Szabályozási Terven a „§1” jelű szöveges szabályozási elemmel jelölt oldalkertben sövényt kell telepíteni.*

2.§

Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének 22. sorszámu szelvénye helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

3.§

Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet 2. melléklete 10b. táblázata helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

4.§

E rendelet ... lép hatályba és 2023. ... -én hatályát veszti.

Örsi Gergely
polgármester

dr. Szalai Tibor
jegyző

INDOKOLÁS

Általános indokolás

Budapest Főváros II. Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 28/2019. (XI. 27.) önkormányzati rendelet (KÉSZ) 2019. december 31-én lépett hatályba. A 15788/2 HRSZ-ú telket érintő, Törökvész út – Csatárka út – Felső Zöldmáli út – Pitypang u. által határolt területre vonatkozó, KÉSZ módosítási eljárás megindításához a Képviselő-testület a176/2022.(V.31.) és 309/2022.(IX.29.) számú határozatai szerint hozzájárult. Jelen rendelet az említett képviselő-testületi határozatok alapján készült el.

...

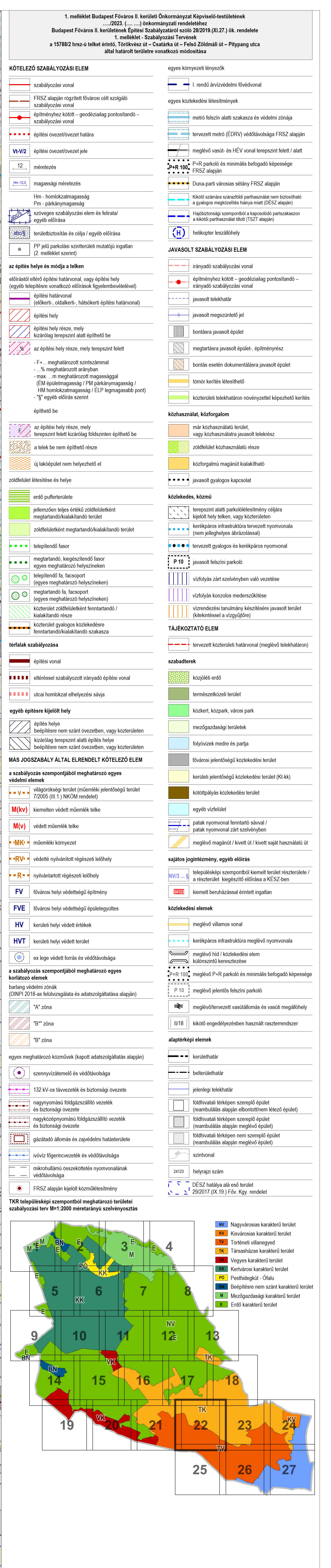
Az 1. §-hoz

Az Vi-2 jelű építési övezetek részletes előírásait egészíti ki úgy, hogy egy új építési övezetet (Vi-2/SZ-39) határoz meg. Ennek megfelelően az új építési övezetre vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

A 3. §-oz

Az új építési övezettel összefüggő melléklet-módosításokat tartalmazza. A KÉSZ 2. melléklet kiegészül az új építési övezettel (10b. táblázat 17b. sor).

1. melléklet Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének/2023. (.....) önkormányzati rendelethez
(lásd külön térképen)



2. melléklet Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének/2023. (.....) önkormányzati rendelethez

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

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 (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		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 (%)	átlagos (m ² /m ²)	parkolási (m ² /m ²)						
5.	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B	T	Tsz	Tm	Z %	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_P	Ém	Pmu v. H _L 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	
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 = szabadonálló O = oldalhatáron álló Z = zárt sorú		AI = alapintézmény EI = intézmény domináns Te = templom Sp = sportpálya Á = jelentős állomás P = parkoló B = benzinkút				A = alapintézmény, intézmény esetén L = lakásrendeltetés esetén S = saroktelek esetén PP = parkolóhely pótlás Szabályozási Terven jelölt ingatlan esetén - = nincs előírt / nem alkalmazott paraméter			§ = előírásban szereplő feltétel szerint KH = közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet)		Ém = épületmagasság Pmu = utcai párkánymagasság H _L = lejtő felőli homlokzatmagasság Élp = épület legmagasabb pontja § = előírás szerint - = nincs előírt / nem alkalmazott paraméter		X = lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter - = nincs előírt / nem alkalmazott paraméter §/1 = 57. § (4) a) szerint §/2 = 57. § (4) b) szerint § = előírás szerint			
megjegyzés:														OTÉK eltéréssel		
														FRSZ 20. § (2) alapján		