

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület június 25-i ülésének napirendjén 9. napirendi pontként szerepel a „Rendeletalkotás a Budapest XI., Pázmány Péter sétány – (4107/53) hrsz.-ú közterület – Irinyi József utca – Bogdánfy utca – Neumann János utca által határolt terület kerületi építési szabályzatáról” című előterjesztés.

Az építési szabályzat előkészítéséhez kapcsolódó – a Kormányhivatal Állami Főépítésze által szervezett – egyeztető tárgyalás az előterjesztés véglegesítését és publikálását követően, 2020. június 18-án került lebonyolításra. Az egyeztető tárgyaláson az illetékes államigazgatási szervek részéről felmerült észrevételek alapján a rendelet-tervezetben kiegészítések, módosítások váltak szükségessé. Ezen módosítások, kiegészítések a terv koncepcióját nem érintik, a változtatások magasabb rendű jogszabályok rendelkezései miatti pontosítások, továbbá a párhuzamos szabályozás kiküszöbölése érdekében történnek.

Ezek az alábbiak:

1. Az 1. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

*(3) A rendelet mellékletei:*

*a) 1.a. melléklet: Szabályozási terv – Szabályozási elemek (KÉSZ-25/1A tervlap),*

*b) 1.a.-jm melléklet: Jelmagyarázat - Szabályozási terv – Szabályozási elemek (KÉSZ-25/1A-JM tervlap),*

*c) 1.b. melléklet: Szabályozási terv – Védelem, korlátozás, kötelezettség elemei (KÉSZ-25/1B tervlap),*

*d) 1.c. melléklet: Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei,*

*e) 2. melléklet: Az alkalmazott építési övezetek jeleinek ismertetése,*

*f) 3. melléklet: A parkolás helyi rendjének szabályozásával összefüggő mellékletek, amelyen belül*

*fa) 3.a. melléklet: Parkolási zónák – térkép,*

*fb) 3.b. melléklet: Parkolási zónák területi lehatárolása,*

*fc) 3.c. melléklet: Parkolási előírások az EGYETEMVÁROS területén,*

*g) 4. melléklet: Közhasználat számára megnyitott magánterületen belül a telek zöldfelületként kialakítandó részének mérete (KÉSZ-25/F1 tervlap) és*

***h) 5. melléklet: A terület útjainak osztályba sorolása***

2. A 2. § 4. pontja az alábbiak szerint módosul:

4. közforgalom **elől el nem zárt** magánút: közhasználatra korlátozás nélkül megnyitott, önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott telek,

3. A 2. § 5. pontja az alábbiak szerint módosul:

5. közhasználat **elől el nem zárt** magánterület: a telek közhasználatra időbeni korlátozás nélkül megnyitott része,

4. A 2. § 7. pontja (szabályozási szélesség) törlendő.

5. A 6. § (1) bekezdése törlendő.

6. A 8. § törlendő.

7. A 9. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) 4 méternél mélyebben történő mélyalapozás, föld alatti létesítmények elhelyezése csak a **felszín alatti vizek** szabad áramlásának biztosítása mellett megengedett.

8. A 16. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

Közterületen, közterületi övezetekben, valamint közhasználat **elől el nem zárt** területeken kioszk elhelyezhető, meglévő kioszk építmény felújítható, elbontható vagy újjáépíthető, abban az esetben is, ha erre az 1.a. melléklet külön építési helyet nem jelöl ki.

9. A 18. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút csak közforgalom **elől el nem zárt** magánútként alakítható ki. Közforgalom **elől el nem zárt** magánút csak kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be.

10. A 11. alcím az alábbiak szerint módosul:

11. A közhasználat **elől el nem zárt** területekre vonatkozó szabályok

19. § (1) Közhasználat **elől el nem zárt** területeken a külön megállapodás alapján rögzített feltételekkel, de a közterületekre vonatkozó egyéb szabályok betartásával lehet építési tevékenységet folytatni.

(2) Ingatlan közhasználat **elől el nem zárt** területén a közlekedési rendeltetés számára csak gyalogos és kerékpáros felületek, az ingatlanok kiszolgálását biztosító kapcsolat, valamint közcélú parkoló létesíthető és üzemeltethető.

(3) Amennyiben az 1.a mellékleten a közhasználat **elől el nem zárt** területen a telek zöldfelületként kialakítandó/megtartandó része is jelölve van, akkor a telek zöldfelületként kialakítandó/megtartandó részére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

11. A 24. § (3) bekezdése törlendő.

12. A 24. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(4) Kereskedelmi vagy raktározási célú helyiségeket is magába foglaló építmény úgy létesíthető, ha a rakodási zaj elleni megfelelő védelem zárt és fedett rakodóudvarral biztosítható.

13. A 29. §. (2) és (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) A Vt-V-XI-I-01 építési övezetben az 1.a. mellékleten a közhasználat **elől el nem zárt** magánterületen belül a telek zöldfelületként kialakítandó/megtartandó részeként jelölt területet az építési övezetben előírt szabályozási határértékeket a beépítés mértéke és a szintterületi mutató szempontjából nem lehet figyelembe venni. Amennyiben e területen az építési hely terepszint alatt beépíthető része is jelölve van, ott csak parkoló rendeltetés vagy a fő rendeltetést kiszolgáló egyéb rendeltetés elhelyezése megengedett.

(3) A (2) bekezdés szerinti számítást a 4. melléklet figyelembevételével kell elvégezni.

14. A 31. §. (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(4) A 25 méter szabályozási szélességet elérő úttelek esetében minimum két oldali fasor telepítése szükséges. Amennyiben az út kialakításánál az alatta húzódó közművek a kétoldali fasor telepítését a közterületként kiszabályozott területrészen nem teszik lehetővé, akkor azt a csatlakozó közhasználat **elől el nem zárt** magánterületen is lehet biztosítani.

Fenti, a rendelet szövegét érintő módosítások mellett az 1.a.-jm melléklet (Jelmagyarázat) cseréjét is javaslom, továbbá szükséges a rendeletet új 5. számú melléklettel kiegészíteni.

Budapest, 2020. június 23.

Orosz Anna

Melléklet:

- rendelet 1.a.-jm melléklete (Jelmagyarázat)
- rendelet új 5. melléklete (A terület útjainak osztályba sorolása)