

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2024. (IV.24.) önkormányzati rendelete**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló 25/2018. (XII.21.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény. 14/A.§ (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározottak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló 25/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 2.§ 17. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
(E rendelet alkalmazásában:)

*„17. Udvarméret: a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek nyílását tartalmazó, egymással szembenéző udvari **homlokzatok, homlokzatszakaszok** közötti távolság.”*

(2) Az R. 2.§-a a következő 20. ponttal egészül ki:
(E rendelet alkalmazásában:)

„20. A terepszint feletti építményszintek: földszint, magassföldszint, emeleti és tetőtéri használati szintek.”

2. §

Az R. 12/A.§ (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az épületek utcai traktusának magasságait az alábbiak szerint kell kialakítani:)

„a) az első emeleti építményszintek padlószintjét a szomszédos épületekhez illeszkedve kell meghatározni, de új épület esetében legalább 4 méter,”

3. §

Az R. 16.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„16.§

A szomszédos telkeken egymással szembenéző olyan épületek között, amelyeknek egymással szembenéző homlokzata, homlokzatszakasza huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílását tartalmazza, a telepítési távolság nem lehet kisebb, mint a nagyobbik homlokzatmagasság tényleges értékének 2/3-a.”

4. §

Az R. 24.§ (1) bekezdés a) pont ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Lakó-, illetve szállás céljára szolgáló rendeltetés önálló rendeltetési egységének alapterülete a 30 m²-nél legyen nagyobb és huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségei nem alakíthatók ki:)

„ab)– utcai járdaszinthez viszonyítottan – terepszint alatt;.”

5. §

(1) Az R. 26.§ (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Nem vehető figyelembe a parkolóhely biztosításánál:

a) parkológép, gépkocsiemelő berendezés által biztosított többletparkolóhelyek,

b) felszíni parkolóhely, kivéve a mozgáskorlátozottak parkolóhelyét,

c) közforgalom elől el nem zárt magánúton, kivéve településrendezési szerződés alapján kialakítottan.”

(2) Az R. 26.§-a a következő (8a) bekezdéssel egészül ki:

„(8a) Nem helyezhető el sem földszinti-, sem emeleti gépjárműtároló, kivéve parkolóház létesítése esetén.”

6. §

Az R. 29. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„29.§

(1) Lk-2 jelű építési övezetben:

a) Nem helyezhető el: önálló parkolóház, sem földszinti, sem emeleti gépjárműtároló.

b) Legfeljebb 500 m² kereskedelmi célú szintterület helyezhető el, legfeljebb az épület pinceszintjén és földszintjén.

c) A telepítési távolságra a 16.§ rendelkezése nem alkalmazható.

(2) Új épület létesítése és meglévő bővítése esetén a Városligeti fasor mentén elhelyezkedő a 33481/2, 33482/1, 33482/2, 33484, 33486, 33487, 33488/2-4, 33489/1, 33490/2, 33497, 33499, 33500, 33501, 33502/1 hrsz.-ú telkeken a földszinti szintmagasság legalább 3 méter legyen.”

7. §

Az R. 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

8. §

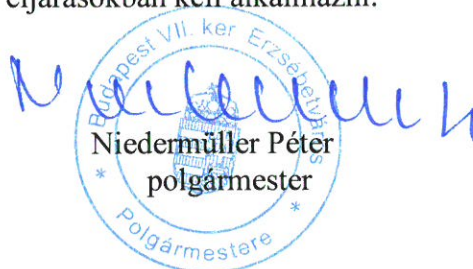
Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

9. §

E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.



Tóth János
jegyző



Niedermüller Péter
polgármester

Záradék

A rendelet kihirdetése 2024. április 24. napján a Szervezeti- és Működési Szabályzat szerint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján megtörtént.

A rendelet közzététel céljából megküldésre került a www.erzsebetvaros.hu honlap szerkesztője részére.



Tóth János
jegyző

INDOKOLÁS

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. Évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban: Étv) 2013. január 1-jén hatályba lépett 14/A.§ c) pontja alapján a fővárosi kerületek kerületi építési szabályzatot alkotnak a fővárosi településszerkezeti tervvel és a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban. Az Étv 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában a kerületi önkormányzat rendeletalkotási felhatalmazást kapott kerületi építési szabályzat megállapítására.

Az EÉSZ jogharmonizációja szükséges az időközben megváltozott jogszabályi környezettel, valamint több kisebb pontosítása vált szükségessé a gyakorlati használhatóság érdekében..

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1.§

Az EÉSZ szakmai fogalmának pontosítása vált szükségessé.

2.§

Első emeleti padlószint pontosítása történik.

3.§

Az egymással szembenező homlokzatok szabályának pontosítása történik.

4.§

Lakó rendeltetési egység elhelyezésének szabályainak pontosítása történik.

5.§

A parkolási szabályok pontosítása történik.

6.§

Az EÉSZ és ETKR jogharmonizációja miatt átkerülő rendelkezésekkel egészülnek ki az Lk-2 építés övezet szabályai.

7.§

Melléklet változásáról szól

8-9.§

Hatályba léptető és átmeneti rendelkezést tartalmaz.

Járművek elhelyezése

I. Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

1. lakás minden önálló rendeltetési egysége után;
2. kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítótérének 0–100 m²-ig minden megkezdett nettó 10 m², e fölött minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után;
3. szállás jellegű (kivéve kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona, hajléktalanszálló) önálló rendeltetési egység minden vendégszoba után;
4. vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztótérének minden megkezdett 5 m² nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is);
5. bölcsőde, mini bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység: OTÉK 4. melléklet alapján;
6. felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység: OTÉK 4. melléklet alapján;
7. kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység (színház, báb-, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyterem, művelődési központ, disco, vigadó, kaszinó, variete, cirkusz stb.) minden megkezdett 5 férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 50 m² nettó alapterülete után, (I.4.) pontot kell alkalmazni, ha a vendéglátás a jellemző funkció, azaz nem csak a kulturális és szórakoztató tevékenységek szünetében, hanem az folyamatosan elérhető);
8. sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény esetén az OTÉK 4. melléklet alapján;
9. igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek: OTÉK 4. melléklet alapján;
10. fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység: OTÉK 4. melléklet alapján;
11. ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység: OTÉK 4. melléklet alapján;
12. raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 200 m²-e után;
13. kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona, hajléktalanszálló minden 10 férőhelye után.

14. iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló alapterületének minden megkezdett nettó 20 m²-e után;
15. jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység: OTÉK 4. melléklet alapján,
16. Nem kötelező biztosítani közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetében személygépjármű elhelyezését.

II. Nem kötelező biztosítani a rendeltetésekhez autóbusz-várakozóhelyet.

III. Egy kerékpár elhelyezését kell biztosítani:

1. lakás minden önálló rendeltetési egység után;
2. szállás jellegű (kivéve kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona) minden 5. vendégszoba után,
3. iroda önálló rendeltetési egység huzamos tartózkodásra szolgáló alapterületének minden megkezdett nettó 100 m²-e után
4. vendéglátás vendéglátó egység fogyasztó terének minden megkezdett 50 m² alapterülete után.
5. kollégium minden megkezdett 15 szobaegysége után
6. Kerékpáronként legalább 0,7 m² alapterülettel számított tárolási helyet kell kialakítani, mely során 3,5 m²-nél kisebb alapterületű helyiség nem vehető figyelembe.
7. Nem kötelező biztosítani a rendeltetésekhez a III. 1-5. eseteken túl kerékpár elhelyezését.

IV. Nem kell biztosítani járműtároló- és gépészeti helyiségekhez jármű elhelyezését.