**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …../2024. (III…..) 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, magasföldszint, 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) bekezdés](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/2017-25-SP-256#SZ9@BE2)sel egészül ki:

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

**6. §**

Az [R 29. §-a helyébe a következő rendelkezés](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/2017-25-SP-256#SZ30@BE4) 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 Niedermüller Péter

jegyző polgármester

**Záradék**

A rendelet kihirdetése 2024. ……………….. 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 szembenéző 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.