

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Polgármesterének a
katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011.
évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésben foglalt jogköre alapján a Képviselő-testület
feladat- és hatáskörében meghozott**

31/2021. (V.28.) önkormányzati rendelete

**Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló 25/2018. (XII.21.) önkormányzati
rendelete módosításáról**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Polgármestere az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében foglalt jogkörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdés 6. pontjában valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló 25/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelete módosításáról a következőket rendeli el:

1.§

A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló 26/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1.§-a (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) E rendeletet Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros (a továbbiakban: Erzsébetváros) településkép-védelmi rendeletével (a továbbiakban: ETKR) együtt kell alkalmazni.

„(2) E rendelet hivatkozásai utalnak: az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Korm. rendeletre (továbbiakban: OTÉK) és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényre (a továbbiakban: Étv).”

2.§

(1) A R. 2.§ 5. és 6. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

„5. Eredeti állapot: az értékvédelmi szempontok szerinti kedvező állapot, mely – amennyiben fellelhetők – az tervtárban, levéltárban vagy máshol fellelhető építési tervekkel vagy fotókkal igazolt, vagy az építéskori-, illetve a tervezett stílus-jegyek alapján rekonstruálható, vagy az ezekből összeállított kortárs építészeti javaslatot jelenti.

6. Kézműipar: jelen rendelet alkalmazásában az a tevékenység, amely a kézműipari szakmák jegyzékébe került felvételre, beleértve a művészi kézművességet is.”

(2) A R. 2.§ 9. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

„9. Környezetet zavaró hatás: egyéb jogszabályokban meghatározott káros anyag kibocsátási mértékektől függetlenül minden olyan hatás, amelyből adódó másodlagos következmények a környezet rendeltetésszerű használatát korlátozzák, kedvezőtlenül befolyásolják. A másodlagos következmények alatt értve a jogszabályban meg nem határozott, de a tevékenységgel összefüggésbe hozható hatásokat, például: a megengedett forgalom során levegőbe kerülő zaj, por, aromás anyag okozta levegőszennyezés (bűz), vagy italozással összefüggésbe hozható biztonsági és környezeti hatás.”

3.§

A R. 2.§-a a következő 19. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában:)

„19. Magasföldszint: olyan építményszint, amelynek padlószintje az utcai járdamagassághoz képest legalább 1 méter magasabban, de az első emeleti padlószintnél alacsonyabban van.”

4.§

A R. 3.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3.§ E rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklete – Szabályozási terv (a továbbiakban: szt.) – meghatározza a szabályozási elemeket,*
- b) 2. melléklete – Az övezeti előírások - az egyes övezetek, építési övezetek előírásait határozza meg,*
- c) 4. melléklete - Járművek elhelyezése.”*

5.§

A R. 6.§ (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) Autós gyorsétterem és új üzemanyagtöltő állomás – elektromos töltőállomás kivételével – önálló építményben nem alakítható ki.

(5) A 3000 m² bruttó kereskedelmi célú szintterületet meghaladó méretű bevásárló központ, kiskereskedelmi rendeltetési egységeket magában foglaló építmény nem alakítható ki.”

6.§

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

„(1) A terepszint alatti beépítettség mértéke – az Szt. eltérő rendelkezése hiányában – nem haladhatja meg a legnagyobb beépítettség mértékét, kivéve járműtároló rendeltetés érdekében.”

(2) A R. 8.§ (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Terepszint alatt – településrendezési szerződésben rögzített feltételekkel – a közterület alá nyúlhat építmény.

(4) Az épület alatt – zárt sorúan csatlakozó épületek közötti telken – több pinceszint abban az esetben létesíthető, ha a létesítendő pince bruttó alapterülete meghaladja a 400 m²-t, kivéve, ha mindkét csatlakozó szomszéd épület terepszint alatt több szintes.”

7.§

A R. 9.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az alkalmazandó épületmagasság, közterületi homlokzat-magasság, udvari homlokzatmagasság, épület legmagasabb pontja, épület szintszámának (továbbiakban együtt: épületek magassága) legnagyobb mértékeit az övezeti előírások határozzák meg kivéve, ha az ETKR 12.§, vagy a szt. ettől eltérőt ír elő.”

8.§

A R. 11.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A terepszint feletti építményszintek száma a 2. melléklet szerint megengedett értéket nem haladhatja meg, kivéve e rendelet engedménye és parkolóház esetén.”

9.§

A R. 12.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az épületek magasságának meghatározása során - az ETKR-ben meghatározott városképi konzultáció keretében - az egyedi illeszkedési adottságok kezelése érdekében el lehet térni az - e rendelet rendelkezései alapján, illetve a Szt.-en meghatározott - megengedett értéktől:

- a) az udvari homlokzatmagasság esetén legfeljebb 3,5 méterrel,*
- b) az épület legmagasabb pontja esetén legfeljebb 3,5 méterrel, illetve*
- c) a legnagyobb szintszám esetében 1 szinttel.”*

10.§

A R. 4. alcíme a következő 12/A.§-sal egészül ki:

„12/A. §

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

- a) az első emeleti építményszintek szintmagasságát a szomszédos épületekhez illeszkedve kell meghatározni, de új épület esetében legalább 4 méter,*
 - b) az emeleti építményszintek közötti szintkülönbség legalább 3,30 m legyen, kivéve a parkolóházat.*
- (2) A közterülettel érintkező épületrészek első lakószintjének padlószintje új épület létesítése esetén legalább 4 méter; meglévő épület használati módjának megváltoztatása esetén pedig legalább 3 méter lehet.”*

11.§

A R. 13.§ (4) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(Nem kell hátsókertet kialakítani)

„d) kivéve, ha a szomszéd homlokzattal néz oda.”

12.§

(1) A R. 14.§ (2) bekezdés c) és d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Építési határvonalon túlnyúló épületrész)

- „c) telekhatártól való távolsága legalább a kiugrás másfélszeresére, de legalább 1 méter távolságra,*
- d) közterületi járdaszint felett legalább 3,5 méter felett lehet.”*

(2) A R. 14.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az (1) bekezdésben előírtnál nagyobb épületrész - közhasználatú terület fölött - településrendezési szerződés alapján létesíthető.”

13.§

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

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

14.§

(1) A R. 17.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„A terepszint alatt beépíthető területet úgy kell kialakítani, hogy a hátsó telekhatártól mért legalább 6 méteres sávban fásszáru növényzet telepítésére alkalmas területsáv maradjon, amely előírástól eltérni e rendeletben foglaltak alapján lehet.”

(2) A R. 17.§-a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Új épületen, meglévő épület bővítésén lapostető létesítése során a lapostető-felület legalább 60 %-át tetőkertként kell kialakítani és fenntartani.”

15.§

A R. 18.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Élő természet védelme

a) A föld védelme érdekében – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004 (VII. 21.) Kormányrendelet 3.§ 19. pontjában, valamint a 2. mellékletben részletezett érzékenységi térképek alapján – Erzsébetváros szennyeződés érzékenységi besorolása: "B" érzékeny területek, intézkedési szennyezettségi határérték $C_i=C_2$.

b) A levegő védelme érdekében a levegőminőségi besorolás szempontjából csak a külön jogszabályban meghatározott határértékek alatti kibocsátású új pontforrások és felületi szennyező források helyezhetők el.

c) A vizek védelme érdekében a keletkező csapadékvizek elvezetéséről gondoskodni kell.

d) A talajvíz, rétegvíz egyéb vizek felhasználására – beleértve az energetikai célú felhasználást is – csak az illetékes szakhatóságok egyetértésével kerülhet sor.

e) A veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenység céljára szolgáló építmény csak az illetékes szakhatóságok előírásainak megfelelően létesíthető. Veszélyes hulladékok tárolására – kivéve a keletkezés helyén történő átmeneti, az elszállításig történő tárolásra – szolgáló építmény nem helyezhető el.

f) A káros környezeti hatások elleni védelem érdekében olyan megoldásokat kell alkalmazni, melyek biztosítják, hogy sem a járművek, sem a köz- és térvilágítás, sem a reklámok, sem azok tükröződése nem zavarja a lakó- és szállásépületek rendeltetésszerű használatát.”

16.§

A R. 19.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A városképi hangsúlyok, kiemelések, tornyok eredeti állapot szerint visszaépíthetőek.”

17.§

A R. 21.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Meglévő épület udvarának utólagos tetővel való lefedésére a nagyvárosias lakóterület és vegyes településközpont építési övezeteiben – a legnagyobb beépítettség mértékét meghaladóan – csak akkor kerülhet sor, ha

- a) a földszint és első emelet 100%-os beépítését e rendelet előírásai lehetővé teszik, és
- b) az első emelet 100%-os beépítése esetén tetőkert kerül kialakításra, és
- c) az udvart minden oldalról saját telken álló épületrészek határolják, és
- d) az érintett helyiségek, területek, rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatát és a hatályos építési előírásoknak való megfelelését nem korlátozza és
- e) az első emeletszint beépítettségét nem érintő udvarlefedés:
 - ea) megőrzésre érdemes fát nem érint, vagy az értékes növényzet megfelelő védelme biztosítható,
 - eb) érték (különösen burkolat, épületdísz, karakteres építészeti elem) nem semmisül meg és
 - ec) az udvar lefedésére növényzettel telepített és fenntartott tetőkerttel vagy üvegtetővel kerül sor.”

18.§

A R. 22.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az udvari homlokzatmagasságok (a magasabbik: U_{hm1} , az alacsonyabbik: U_{hm2}) értékét úgy kell meghatározni, hogy az udvarméret a „ $0,2 \times U_{hm1} + 0,4 \times U_{hm2}$ ” képlet alapján kiszámolt értéket, a (2) bekezdés figyelembe vételével érje el.”

19.§

A R. 24.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„24.§ (1) Lakó-, illetve szállás céljára szolgáló rendeltetés önálló rendeltetési egységének alapterülete a 30 m²-nél legyen nagyobb és huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségei:

- a) nem alakíthatók ki:
 - aa) előkert nélküli, közhasználatú terület felé nézően – magasföldszintet kivéve - földszinten;
 - ab) – járdaszinthez viszonyítottan – terepszint alatt;
- b) közül legalább egynek a legkisebb alaprajzi mérete is a 3,6 méter értéket érje el.”

20.§

A R. a „9. Egyes rendeltetésekre vonatkozó követelmények” alcíme a következő 24/A.§-sal egészül ki:

„24/A.§ Új épületek létesítése, meglévő épületek átépítése esetén központi klíma helyiség létesítéséről gondoskodni kell.”

21.§

A R. 25.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Csak épületen belül, közterület alatt, közműalagútban, alujárókban és műtárgyakban helyezhető el: vízműgépház, gáznyomás-szabályozó, transzformátor, áramátalakító.”

22.§

(1) A R. 26.§ (2)-(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Új épület építése, meglévő bővítése, vagy rendeltetés-módosítása esetén – szállítás céljára – a rendeltetésekhöz a szükséges mennyiségű rakodóhelyet biztosítani kell, de telkenként legalább egyet, kivéve lakóépületek esetén, ha az épületben elhelyezett

a) lakó rendeltetések száma legfeljebb 20 db, és

b) az egyéb rendeltetések aránya a bruttó szintterület 15%-ánál kevesebb.

(3) Meglévő épülethez kötődő jármű elhelyezést érintő szerzett jogok a hatósági iratok, vagy azok hiányában az építési engedélyezéskor hatályos jogszabályok alapján kell figyelembe venni.

(4) A szükséges rakodóhelyek és elhelyezendő járművek számát önálló rendeltetési egységenként, egész számra felkerekítve kell megállapítani.”

(2) A R. 26.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az (5) bekezdésben felsorolt esetekben a rakodó- és parkolóhelyeket településrendezési szerződés alapján közhasználatú területen ki lehet alakítani. Parkolóhelyeket önkormányzati rendeletben szabályozott feltételekkel meg lehet váltani.”

(3) A R. 26.§ (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Nem vehető figyelembe a parkolóhely a (7) bekezdés szerinti biztosításánál:

a) parkológép, gépkocsiemelő-berendezés,

b) felszíni parkolóhely, kivéve a mozgáskorlátozottak parkolóhelyét,

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

23.§

A R. 26.§ a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Csökkenthető az elhelyezendő személygépjárművek száma:

a) településrendezési szerződésben meghatározott feltételekkel, legfeljebb

aa) Belső Erzsébetvárosban lakás esetén 30%-kal, vendéglátó önálló rendeltetés esetén 50%-kal, a 4. melléklet I. 2-3. és 5-12, 14, 15-16. pontokban felsorolt rendeltetések esetén 50 %-kal.

ab) Középső Erzsébetvárosban lakás esetén 20%-kal, vendéglátó önálló rendeltetés esetén 50%-kal, a 4. melléklet I. 2-3. és 5-12, 14, 15-16. pontokban felsorolt rendeltetések esetén 40 %-kal.

ac) Külső Erzsébetvárosban lakás esetén 10%-kal, vendéglátó önálló rendeltetés esetén 50%-kal, a 4. melléklet I. 2-3. és 5-12, 14, 15-16. pontokban felsorolt rendeltetések esetén 30 %-kal.

b) az a 4. melléklet I. 1. pont esetében a főútvonalon mentén lévő, meglévő műemlék és műemléki környezetként egyszerre kijelölt ingatlanon épület emelet-ráépítéssel, vagy tetőtér-beépítéssel való

bővítéskor, az ETKR-ben meghatározott városképi konzultáció keretében meghatározott – a korszerű városképi meg-jelenésre és építészeti minőségre vonatkozó – feltételekkel.”

24.§

A R. a következő 29/A. §-sal egészül ki:

„29/A.§ A Vt-V/1 építési övezetben a Dohány utca 10. és Síp utca 8-10. között a 34514, 34508 és 34515 hrsz-ú telkek határán nyílászáró, nyílás létesíthető.”

25.§

(1) A R. 2. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

(2) A R. 4. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

26.§

Hatályát veszti a R.:

- a) a 2.§ 18. pontja,
- b) a 14.§ (1) bekezdés a) pontja,
- c) 34.§-a,
- d) 3. melléklete.

27.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.



Záradék

A rendelet kihirdetése 2021. május 28. 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.



1. melléklet a 34/2021. (XIV) önkormányzati rendelethez

2. melléklet a 25/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelethez

Az övezeti előírások

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	
1		Építési övezet, övezet	A telek						Az épület				
2	Terület-felhasználási egység		beépítési módja	legkisebb terület (m ²)	legnagyobb terület (m ²)	legnagyobb beépítettségnek alapértéke (m)	legnagyobb beépítési sűrűség engedélyezett maximuma (%)	legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb szint-szám alapértéke (db)	legnagyobb szint-szám engedélyezett maximuma (db)	legnagyobb épületmagassága (m)	legmagasabb pontja (m)	
3		neve	jele										
4	lakóterület	nagyvárosias (magas intenzitású, zártudvaros beépítésű)	Ln-1/1	Z	750	2250	K (60)	K (□/80)	20	K (5)	K (□)	K (□/24,5)	K (□/30)
5			Ln-1/2	Z	750	2250	K (70)	K (□/80)	15	K (6)	K (□)	K (□/25,5)	K (□/30)
6			Ln-1/3	Z	750	2250	K (60)	K (□/80)	20	K (4)	K (□)	K (□/22,5)	K (□/30)
7			Ln-1/4	SZ	500	2250	K (50)	K (□/70)	20	K (5)	K (□)	K (□/20,5)	K (□/30)
8			Ln-1/E	O	5000	-	K (40)	K (□/60)	40	K (5)	K (□)	K (□/22,5)	K (□/30)
9	vegyes terület	városközpont	Lk-2/1	SZ	1000	3000	K (30)	K (45)	55	K (3)	K (□)	K (□)	K (□/25)
10			Vt-V/1	Z	750	2250	K (70)	K (□/80)	10	K (6)	K (□)	K (□/22,5)	K (□/30)
11			Vt-V/2	Z	500	2250	K (70)	K (□/80)	10	K (6)	K (□)	K (□/24,5)	K (□/30)
12			Vt-V/3	Z	750	2250	K (60)	K (□/80)	10	K (5)	K (□)	K (□/22,5)	K (□/30)
13			Vt-V/4	Z	750	2250	K (60)	K (□/80)	20	K (5)	K (□)	K (□/20,5)	K (□/30)
14	különleges terület	intézmények, szabadonálló	Vt-2/1	SZ	3000	3000	K	K	K	K (□)	K (□)	K (□)	K (□)
15		hőmvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági	K-Hon	Z	750	2250	K (40)	K (40)	40	K (6)	K (□)	K (□/25,5)	K (□)
16		oktatási központok	K-Ok	SZ	20000	-	K (40)	K (40)	40	K (3)	K (□)	K (□/22,5)	K (□/30)
17		közpark	Z-FK	-	-	-	3	-	20	K (1)	K (1)	-	-
18	zöld	közkert	Z-KK	-	-	-	3	-	60	K (1)	K (1)	-	K (5)

Z = zártsortű, SZ = szabadonálló, O = oldalhatáron-álló; K = kialakult állapot, (□/...) = legkisebb/legnagyobb határérték, □ = e rendelet rendelkezése szerint

2. melléklet a 34/2021. (XII.21.) önkormányzati rendelethez

4. melléklet a 25/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelethez

Járművek elhelyezése

I. Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

1. lakás, és üdülő önálló rendeltetési egység 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, és üdülő önálló rendeltetési egység minden rendeltetése 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.

Általános indokolás

Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló 25/2018 (XII.21.) rendeletének (EÉSZ) és az Erzsébetváros Településképvédelmi Rendeletéről szóló 25/2017. (X.09.) rendeletének (ETKR) jogharmonizációja, egyes előírásainak pontosítása valamint a fogalomdefiníciók kiegészítése vált szükségessé.

Részletes indokolás

1. §

Módosításra került a rendelet megnevezése, valamint pontosításra kerültek a jogszabályszerkesztés szabályainak megfelelően az egyes rendelkezések.

2. - 3.§

Kiegészítésre és pontosításra kerültek a rendeletben használt fogalmak.

4.§

Módosulnak a rendelet mellékleteinek elnevezései.

5.§

Kiegészítésre és pontosításra kerülnek egyes elhelyezhető rendeltetésekhez kapcsolódó előírások.

6.§

Módosításra kerülnek a terepszint alatti beépítettséggel kapcsolatos rendelkezések.

7. – 10. §

Pontosításra kerülnek az épületek magasságával, szintszámával kapcsolatos előírások.

11. – 13.§

Pontosításra kerülnek az építési hellyel kapcsolatos rendelkezések.

14.§

Jogharmonizáció miatt az ETKR-ből átkerülő rendelkezés.

15.§

Rendelet mellékletéből az előírások közé kerülőnek az „Élő természet védelme”-vel kapcsolatos rendelkezések.

16. - 17.§

Pontosításra kerülnek a meglévő épületekkel kapcsolatos előírások.

18.§

Pontosításra kerülnek az udvarokkal kapcsolatos előírások.

19. – 20.§

Kiegészítésre kerül az egyes rendeltetésekre vonatkozó követelmények előírásai.

21.§

Pontosításra kerülnek a közművekkel kapcsolatos előírások.

22. – 23. §

Pontosításra és kiegészítésre kerülnek a járművek elhelyezésével kapcsolatos előírások.

24.§

Kiegészülnek az övezeti előírások.

25.§

Módosításra kerülnek a 25/2018. (XII.21.) rendelet 2. és 4. mellékletei.

26.§

Hatályon kívül helyező rendelkezések.

27.§

Hatályba léptető rendelkezés.

4.sz. melléklet

Az elhelyezendő személygépkocsik számának normatív előírásai módosításra kerülnek.

Az elhelyezendő kerékpárok számának normatív előírásait az EÉSZ keretei között Erzsébetváros szabályozni kívánja.