

3. melléklet a „Javaslat a Budapest XX. kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) 2021/1. sz. módosításának jóváhagyására” című előterjesztéshez

| Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2015. (X.21.) önkormányzati rendelet   | Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2015. (X.21.) önkormányzati rendelet  |
|--|---|
| Korábbi rendelkezés  | Javasolt módosítás  |
| <p>9. § (2)-(3) bekezdés:<br/>           (2) Övezet, építési övezet határa mentén telekhatár alakítandó ki.<br/>           (3) Olyan telekalakítás nem megengedett, mely szerint egy telek két, vagy több övezetbe, építési övezetbe tartozik.</p> | <p>9. § (2)-(3) bekezdés:<br/>           (2) Ha a Szabályozási Terven egy telek több építési övezetbe, vagy övezetbe került besorolásra, akkor az övezeti határt úgy kell értelmezni, mintha telekhatár volna, vagyis az övezeti előírásokban meghatározott jellemzőknek övezetenként kell megfelelni az oldalkertre vonatkozó előírások figyelmen kívül hagyásával.<br/>           (3) A szabályozási vonallal érintett telkek az előírt, „kialakítható legkisebb telek terület” nagyságánál kisebbek is lehetnek. A megmaradó építési telkek a meglévő teleknagyságra vonatkozó előírások szerint építhetők be.</p> |
| <p>15. § (2) bekezdés:<br/>           (2) Oldalhatáron álló beépítési mód szerint elhelyezett épület hossza legfeljebb 25 méter, az épület legmagasabb pontja legfeljebb 7,5 méter magasan lehet.</p>  | <p>15. § (2) bekezdés:<br/>           (2) Oldalhatáron álló beépítési mód szerint elhelyezett épület tűzfala legfeljebb 7,5 méter magas lehet.</p>  |
| <p>Nincs ilyen rendelkezés</p>   | <p>22/A. Építési övezetekre vonatkozó általános előírások” alcím<br/>           „22/A. § A lakás hasznos alapterülete legalább 35 m<sup>2</sup>.</p>  |
| <p>24. § (4) bekezdés c)-e) pontja:<br/>           a meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonaltól legfeljebb 10,0 m-el hátrahúzottan kell új épület homlokzatát legalább a jelzett hossz 50%-án elhelyezni.</p>                        | <p>24. § (4) bekezdés c)-e) pontja:<br/>           c) az előkert mérete<br/>           ca) a János utca irányában 3,0 m;</p>  |

|   |  |
|---|--|
| <p>d) az előkert mérete, ha azt a 2.a mellékletben található Szabályozási terv eltérően nem jelöli,</p> <p>da) a János utca irányában 3,0 m;</p> <p>db) a Széchenyi utca irányában 5,0 m.</p> <p>e) az oldalkert mérete, ha azt a 2.a mellékletben található Szabályozási terv eltérően nem jelöli,</p> <p>ea) a János utcára merőleges telekhatár esetében 13,0 m;</p> <p>eb) a Széchenyi utcára merőleges telekhatár esetében 5,0 m</p> | <p>cb) a Széchenyi utca irányában minimum 10,0 m, a nagynyomású víznyomócső védőtávolságának függvényében.</p> <p>d) az oldalkert mérete,</p> <p>da) a János utcára merőleges telekhatár esetében 8,5 m;</p> <p>db) a Széchenyi utcára merőleges telekhatár esetében 5,0 m.</p> <p>e) a c) és d) pontokban meghatározott építési vonaltól az épület hosszának legfeljebb 50%-ban lehet eltérni.</p>  |
| <p>36. § (4a) bekezdés:</p> <p>(4a) Az építési övezetek területén meghatározott rendeltetések számára elhelyezhető épületek közül csak egy lehet 20 m<sup>2</sup>-t nem meghaladó alapterületű.</p>   | <p>36. § (4a) bekezdés:</p> <p>(4a) A Vi-2/L jelű építési övezetek területén a rendeltetési egységek száma legfeljebb minden teljes 100 m<sup>2</sup> telekterület után egy darab lehet, kivéve, ha az övezeti előírások másképp nem rendelkeznek.</p>   |
| <p>36. § (8) bekezdés b) pontja:</p> <p>b) hol lakás elhelyezése megengedett, ott minden teljes 100 m<sup>2</sup>telekterület után egy darab lakás helyezhető el.</p>   | <p>36. § (8) bekezdés b) pontja:</p> <p>b) a Határ út menti teleksor telkein minden teljes 70 m<sup>2</sup> telekterület után egy darab lakás helyezhető el.</p>   |
| <p>Nincs ilyen rendelkezés</p>  | <p>36. § (8) bekezdés:</p> <p>e) a Határ úttal határos telkeken a földszinten lakás nem létesíthető.</p> <p>f) új épület elhelyezése, meglévő épület bővítése, átépítéssel egybekötött felújítása, átépítése, önálló rendeltetési egység rendeltetésének, méretének, számának megváltoztatása, esetén a zaj- és rezgésvédelmet kell biztosítani, amennyiben a zajterhelés a megengedett határértéket meghaladná.</p> <p>g) a Határ úttal párhuzamos utcákban lévő teleksor esetén a legnagyobb épületmagasság 9,0 méter, előkert mérete 3,0 méter.</p> |
| <p>2. melléklet</p> <p>Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2015. (X.21.) önkormányzati rendelet szerint</p>   | <p>2. melléklet</p> <p>rendelet-tervezet szerint</p>   |

|  |  |
|--|--|
| <p>1. melléklet 9. pontjában a Vi-2/L-Z1 jelű övezet: zárt sorú</p>  | <p>1. melléklet 9. pontjában a Vi-2/L-Z1 jelű övezet:</p> <p>a Határ úttal párhuzamos utcákban a beépítés oldalhatáron álló, vagy ikres lehet.</p> |
| <p>36. § (8) bekezdés a) pontja<br/>a) lakás csak olyan telken helyezhető el, ami nem határos a Határ úttal,</p> | <p>36. § (8) bekezdés a) pontja<br/>hatályát veszti</p>  |