1. *melléklet*

**Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

**A Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2015.(X.21.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 5. és 6. pontjaiban kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése alapján a rendelet 9. melléklete szerinti államigazgatási szervek, valamint Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő- testületének 8/2017. (III.17.) számú Pesterzsébet településfejlesztésének, településrendezésének, a településképi arculati kézikönyvének, településképi rendeletének készítésével, módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelete alapján az érintett partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2015. (X. 21.) önkormányzati rendelet 43. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A **Gksz‐2/1‐től Gksz‐2/**9**‐ig** számozott építési övezetek területén elhelyezhető rendeltetések:

*a)* környezetbarát termelői funkció,

*b)* kisipar,

*c)* raktározás, logisztika,

*d)* kutatás-fejlesztés,

*e)* iroda,

*f)* kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás,

*g)* a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás”

**2. §**

A Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2015. (X. 21.) önkormányzati rendelet 44. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) *A* ***Gksz-2/9*** *jelű építési övezetben szállás funkció elhelyezése is megengedett*.”

**3. §**

(1) A Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2015. (X. 21.) önkormányzati rendelet 1. melléklete jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

(2) A Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2015. (X. 21.) önkormányzati rendelet Szabályozási tervet tartalmazó 2.a. melléklete jelen rendelet 2. melléklete szerint módosul a "Módosítással érintett terület határa" jellel lehatárolt területrész vonatkozásában.

**4. §**

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

**Szabados Ákos dr. Demjanovich Orsolya**

polgármester jegyző

*1. melléklet*

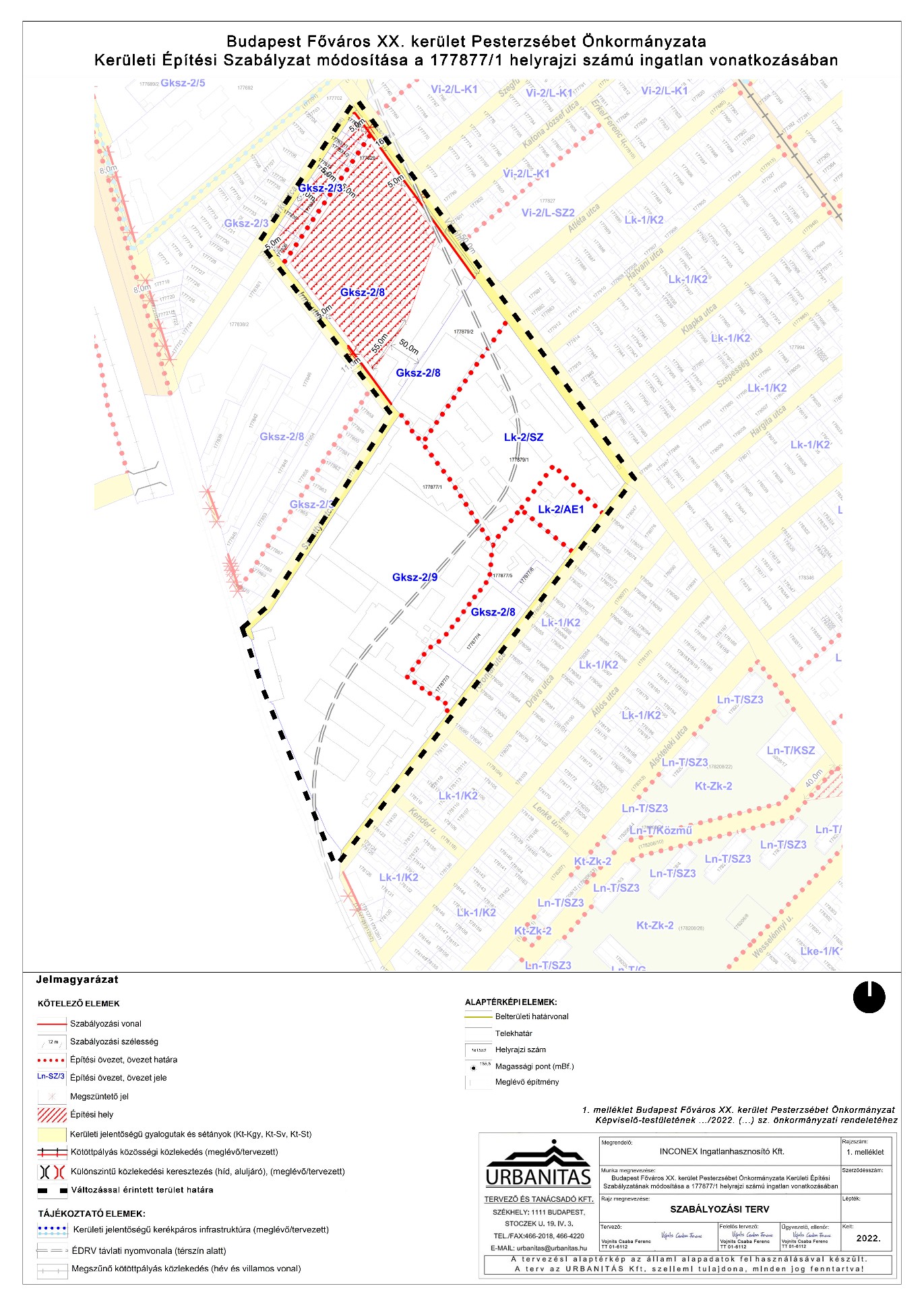
1. A Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2015. (X. 21.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 12. pontja helyébe a következő pont lép:

„12. **Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület (Gksz‐2)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Építési** **övezet** **jele** | **Kialakítható** **legkisebb** **telek terület** **( m2)** | **Beépítési** **mód** | **Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke** **( % )** | **Épületmagasság** **( m )** | | **Zöldfelület** **legkisebb** **mértéke** **( % )** | **Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke** **( % )** | **Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke** **( m2/m2)** | | |
| **Legkisebb** | **Legna-** **gyobb** | **Általános** | **Parkolásra fordítható** |  |
| Gksz-2/E | 4000 | szabadonálló | 35 | 3,0 | 12,0 | 40 | 45 | 0,7 | 0,0 |  |
| Gksz-2/1 | 10 000 | szabadonálló | 40 | 6,0 | 12,0 | 35 | 35 | 0,5 | 0,0 |  |
| Gksz-2/2 | 10 000 | szabadonálló | 35 | 6,0 | 12,0 | 35 | 35 | 1,0 | 0,0 |  |
| Gksz-2/3 | 800 | zártsorú | 40 | 3,0 | 7,5 | 25 | 70 | 1,0 | 0,0 |  |
| Gksz-2/4 | 4000 | szabadonálló | 50 | 3,0 | 12,0 | 20 | 60 | 1,0 | 0,0 |  |
| Gksz-2/5 | 5000 | szabadonálló | 45 | 6,0 | 21,0 | 25 | 60 | 1,0 | 0,0 |  |
| Gksz-2/6 | 5000 | szabadonálló | 45 | 6,0 | 21,0 | 25 | 60 | 2,0 | 0,0 |  |
| Gksz-2/7 | 10 000 | szabadonálló | 60 | 6,0 | 12,0 | 35 | 35 | 1,0 | 0,0 |  |
| Gksz-2/8 | 5000 | szabadonálló | 60 | 6,0 | 21,0 | 25 | 60 | 1,0 | 0,0 |  |
| Gksz-2/9 | 5000 | szabadonálló | 60 | 6,0 | 21,0 | 25 | 60 | 1,0 | 0,0 |  |

”

*2. melléklet*

„SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS M = 1:40

**Általános indokolás**

A rendeletalkotás célja a hatályos KÉSZ kisebb szöveges és rajzi módosítása annak érdekében, hogy a Helsinki út mentén fekvő tárgyi területen kijelölt jelenlegi Gksz-2/8 építési övezeti előírások megváltozzanak és kiegészüljenek az elhelyezhető funkciók tekintetében a szállás funkcióval.

**Részletes indokolás**

**Az 1. §-hoz**

Technikai módosítás az új építési övezeti jelölés bevezetése miatt.

**A 2. §-hoz**

A szállás funkció elhelyezhetőségét biztosítja.

**A 3. §-hoz**

Technikai módosítás az új építési övezet jelölés bevezetése miatt. Beépítési mutatók nem változnak.

A Szabályozási Terv módosítása.

**A 4. §-hoz**

A rendelet hatályba léptetéséről rendelkezik.