



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Normafa történelmi sportterület Kerületi Építési Szabályzat megalkotásáról szóló előterjesztés módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2016. május 20-i ülésén 10. napirendi pontként tárgyalja a Normafa történelmi sportterület Kerületi Építési Szabályzat megalkotásáról szóló előterjesztést. Az előterjesztésben jeleztem, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály vezetője (Állami Főépítész), a tervezet szabályzattal kapcsolatos záró szakmai véleményét a későbbiekben küldi meg. A BP/1002/00119-4/2016 ügyiratszámú, 2016. május 18-án kelt záró szakmai véleményt megkaptuk, az előterjesztéshez 1. mellékleteként csatolom.

Az Állami Főépítész által 2016. május 12-én megtartott egyeztető tárgyaláson az építési szabályzat tervezet véleményezése lezárult. Közvetlenül az egyeztető tárgyalást megelőzően Budapest Főváros Önkormányzata hitelesíthetetlen véleményt küldött, mely az eljárásban nem vehető figyelembe. Ennek ellenére a felmerült véleménnyel kapcsolatban igyekeztünk minél több észrevételt figyelembe venni.

A záró szakmai véleményben jelzett fővárosi észrevételek közül kilencet (1-2., 4., 8-9., 12-13., és 15-16. sorszámú észrevételt) elfogadunk, így javasolom, hogy a Képviselő-testület Normafa történelmi sportterület Kerületi Építési Szabályzat megalkotásáról szóló rendelet-tervezetet (a továbbiakban: KÉSZ) az alábbi változtatások figyelembevételével alkossa meg:

1. A KÉSZ 1. §-ában az 1.§ (1)-(2) bekezdései a következők szerint módosul:

„(1) A rendelet területi hatálya – (2) bekezdésben foglalt kivétellel – Budapest Főváros XII. kerületnek az 1. melléklet szerinti Normafa szabályozási tervben meghatározott földrészeire terjed ki.

(2) A rendelet hatálya nem terjed ki Budapest Főváros XII. kerületnek a 10519 helyrajzi számú földrészletére.”

2. A KÉSZ 9. § (4) bekezdése a következők szerint módosul:

„(4) A földmozgatás mértéke az (1) bekezdésben rögzítetteket meghaladhatja a K-Közl/XII-N és KÖu-3/XII-N jelű közlekedési övezetekben.”

3. A KÉSZ 10. § (2) bekezdése a következők szerint módosul:

„(2) Az (1) bekezdésben rögzített előírások a K-Közl/XII-N és KÖu-3/XII-N jelű közlekedési övezetekben figyelmen kívül hagyható.”

4. A KÉSZ 24. § (10) bekezdése a következők szerint módosul:

„(10) Az Lke-3/XII-N/I jelű építési övezetekben

- a) közigazgatás,
- b) oktatási,
- c) hitéleti
- d) egészségvédelmi,
- e) szociális



- f) kulturális
- g) művelődési és
- h) sport rendeltetés helyezhető el.

Lakás az Lke-3/XII-N/I építési övezetek területén nem helyezhető el, meglévő lakás megtartható, de bővítése nem megengedett. „

5. A KÉSZ 25. § (5) bekezdése a következők szerint módosul:

„(5) Lakás – a Vi-2/XII-N1, Vi-2/XII-N2, Vi-2/XII-N3, Vi-2/XII-N4 építési övezetek kivételével – elhelyezhető, önálló lakóépületben is. Minden teljes 500 m² beépítésre szánt telekterület után 1 lakás funkciójú rendeltetési egység hozható létre. Meglévő lakás megtartható, de bővítése nem megengedett.”

6. A KÉSZ 30. § címe a következők szerint módosul:

„II. rendű főutak területe KÖu-3/XII-N”

7. A KÉSZ 30. § (2) bekezdése a következők szerint módosul:

„(2) Az övezetben az ingatlanok teljes területén építmény elhelyezhető.”

8. A KÉSZ 31. § a következők szerint módosul:

„31.§ (1) A KÖu-4/XII-N1 övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút a hálózati szerepkörrel rendelkező útvonalak kialakítására szolgál.

(2) A KÖu-4/XII-N1 övezet területén legfeljebb 25 m² alapterületű építmény, maximum 3,0 m beépítési magassággal helyezhető el.

(3) A KÖu-4/XII-N2 övezet területén kilátó elhelyezhető.

(4) A KÖu-4/XII-N2 övezet területén a megengedett legnagyobb beépítettség 8%, a megengedett legnagyobb beépítési magasság 7,5 m*

(5) A KÖu-4/XII-N jelű övezetben az ingatlanok teljes területén építmény elhelyezhető.

(6) Amennyiben a közterület szélessége lehetővé teszi, az új autóbusz-megállókat öbölben kell elhelyezni, a meglévőket pedig át kell építeni.”

9. A KÉSZ 35. § címe a következők szerint módosul:

„Kötőtpályás közlekedési terület KÖk/XII-N”

10. A KÉSZ 31. § a következők szerint módosul:

„(1) A KÖk/XII-N1 övezet a Fogaskerekű vasút és gyermekvasút, valamint a kapcsolódó és keresztező közlekedési létesítmények, továbbá köztárgyak, közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) A KÖk/XII-N2 övezet közlekedési létesítmények, továbbá köztárgyak, közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.

(3) A KÖk/XII-N jelű övezetben az ingatlanok teljes területén építmény elhelyezhető..

(4) A KÖk/XII-F jelű övezetben elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, és szállás rendeltetést tartalmazhat.

(5) A KÖk/XII-N jelű övezetben a beépítés maximális mértéke 5% és a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,0 m. „

11. A KÉSZ 38. § (2) bekezdése a következők szerint módosul:

„(2) Minden építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a kerékpárok elhelyezését, az OTÉK-ban meghatározottak szerint kell biztosítani.”



12. A KÉSZ 4. melléklete a következők szerint módosul:

„Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

Ssz.	Rendeltetés	Közterületen elhelyezhető személygépjárművek aránya [%]
1.	Lakás, üdülőegység minden megkezdett 150 m ² bruttó szintterülete után	0
2.	Kereskedelmi szolgáltató önálló rendeltetési egység minden megkezdett 20 m ² után	50
3.	Szálláshely jellegű önálló rendeltetési egység minden 2 vendégszobája után	0
4.	Idősek otthona minden 10 férőhelye után	0
5.	Vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m ² fogyasztótère után	50
6.	Bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 50 m ² nettó alapterülete és/vagy 2 tanterme után	50
7.	Felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után	0
8.	Egyéb esetben minden 20 m ² hasznos szintterület után	0

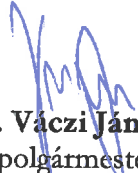
Erdőterületek, zöldterületek, közlekedési területek, valamint a Vi-2/XII-N2 övezet esetében személygépkocsi elhelyezését nem kell biztosítani.”

Az Állami Főépítész záró szakmai véleményének 3., 5.-7. és 10-11. pontjaiban foglaltakat nem támogatom.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a Normafa történelmi sportterület Kerületi Építési Szabályzat megalkotásáról szóló rendeletet az előterjesztésben ismertetett módosításokra figyelemmel alkossa meg.

Az előterjesztéshez 2. számú mellékletként csatolom a KÉSZ javasolt módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szövegét. A javasolt módosításokat a dőlt betűs szövegrészek tartalmazzák.

Budapest Hegyvidék, 2016. május „ „


Dr. Váci János
alpolgármester

Láttam:



dr. Borsodi Klaudia
aljegyző


Pokorni Zoltán
polgármester

Melléklet: 1. melléklet – állami főépítész záró szakmai véleménye
2. melléklet – módosított KÉSZ egységes szerkezetben



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BP/1002/00119-4/2016**
Ügyintéző: **Váncza Dominika Livia**

Telefon: **06-1/485 69 16**
E-mail: **vancza.dominika@bfkh.hu**

Tárgy: tárgyalásos eljárás, záró szakmai vélemény

Bp. XII. ker Normafa KÉSZ- nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás
Melléklet: Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve
Hiv. szám: XIII-61687/19/2016

dr. Vánczi János alpolgármester
Budapest Főváros XII. kerület
Hegyvidék Önkormányzata

1126 Budapest,
Böszörményi út 23-25.

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Budapest Főváros XII. kerület Normafa Park történelmi sportterület kerületi építési szabályzat- nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás településrendezési eszközzel kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján az alábbi, Trk. 42. § (6) bekezdés szerinti **záró szakmai véleményt** adom.

Magyarország Kormánya 1388/2013. (VI. 30.) határozatában döntött a Normafa Park beruházás megvalósításáról, 1443/2013. (VII. 16.) határozatában a Normafa Parki kiemelt beruházás koncepciójáról és az azzal összefüggő feladatokról, majd 294/2013. (VII. 26.) rendeletében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé minősítette a beruházás megvalósításával kapcsolatos közigazgatási hatósági ügyeket.

2013. október 15-én hatályba lépett a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény.

Fentiekkel összefüggésben Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzat alpolgármestere XIII-61687/19/2016 iktatószámú, 2016. május 5-i keltű levelében - a Trk. 42. § (2) bekezdésében szereplő felhatalmazás alapján - kezdeményezte Irodámnál a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását Budapest XII. kerület Normafa történelmi sportterület Kerületi Építési Szabályzatának készítésére vonatkozóan.

A kérelem tartalmazta a Trk. 42. § (2) bekezdésben foglalt követelmény szerint a településrendezési eszközök tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatokat és alátámasztó javaslatokat, valamint azok egy másolati példányát elektronikus adathordozón.

Fent jelzett kérelem, és a Trk. 42. § (3) bekezdésben szereplő felhatalmazás alapján kezdeményeztem tárgyi településrendezési eszköz készítésének Trk. 32. § (6) bekezdés szerinti tárgyalásos eljárás keretében történő egyeztetését.

A partnerségi egyeztetés tárgyi módosítással kapcsolatban Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2013. (II. 4.) ÖK. sz. rendeletében foglalt partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően 2016. május 10-ével bezárólag lezajlott, annak jegyzőkönyvét a tárgyalás folyamán átadták.

Az egyeztetés során nem érkezett kifogást emelő észrevétel.

Az Önkormányzat által szervezett előzetes egyeztetésekben részt vett partnereket Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzatának kérésére meghívtam a záró tárgyalásra.

A Trk. 33.§ (5) bekezdése alapján a tárgyi településrendezési eszközök véleményezésében a fővárosi és a kerületi önkormányzat részvétele kölcsönösen biztosított volt.

A 2016. május 12-én megtartott egyeztető tárgyaláson, - a mellékelt jegyzőkönyv szerint – tárgyi tervezet véleményeztetése lezárult.

Az egyeztető tárgyalással kapcsolatban, a Trk. 34. §- ban meghatározott alábbiakban idézett fő szabályokat vettem figyelembe:

„(1) Az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti.

(2) Azt az érdekeltet, aki

a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt,

b) az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy

c) aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi,

az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.”

Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében rögzítettek szerint a tervezetekkel kapcsolatban sem jogszabályon alapuló, sem egyéb eltérő vélemény nem maradt fenn.

A jegyzőkönyvben szereplő pontosítások átvezetésre kerültek.

Közvetlenül az egyeztető tárgyalást megelőzően Budapest Főváros Önkormányzatának Városfejlesztési Főosztály munkatársa hitelesítetlen véleményt küldött. Az egyeztetésen a Fővárosi Önkormányzat képviselője nem vett részt.

2016. május 13-án megérkezett a hitelesített vélemény.

A közfeladatot ellátó szervek iratkezelésének általános követelményeiről szóló 335/2005. (XII. 29.) Korm. rendelet 52. § (2) bekezdése alapján a hitelesítés nélkül továbbított hivatalos irat nem vehető figyelembe. A Fővárosi Önkormányzat véleménye jogszabályon alapuló észrevételeket is tartalmaz, ezért Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzatának főépítész irodája 2016. május 17-én külön egyeztetést tartott az állami főépítésszel.

Az egyeztetés eredménye alapján a tervezet több ponton módosításra került, illetve az önkormányzati válasz rögzítésre került.

1. A 10519. hrsz.-ú telek Lke-3, kertvárosias, sziluettérzékeny hegyvidéki lakóterület területfelhasználási egységből Ek, közjólétei erdő területfelhasználási egységbe való átsorolása a XII. kerületi Önkormányzat célja, annak átvezetését a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének, valamint a Fővárosi Rendezési Szabályzat (A továbbiakban: TSZT és FRSZ) jelenleg folyó felülvizsgálata során kezdeményezi. A tervezetben vagy Budapest Főváros Településszerkezeti Tervével, valamint a Fővárosi Rendezési Szabályzattal összhangban jelölik a telek övezeti besorolását, vagy e telek vonatkozásában a hatályba léptetést a TSZT-FRSZ módosításától tesz függővé.

2. A rendelettervezet 30. § (1) bekezdésében szereplő definíciót javítják.
3. A 30-33. §-ra vonatkozó észrevételek nem megalapozottak, mivel a nem KÖu területfelhasználási egységek övezetbe soroltak, és azok a tervezeten színkóddal jelöltek és a jelmagyarázatban is szerepelnek.
4. Az Lke-3/XII-N/12, valamint az Lke-3/XII-N/11 övezetekben az elhelyezhető funkciók javítása megtörtént, így a beépítési magasság már megfelelő.
5. A 10525/2 hrsz.-ú telekre vonatkozó K-Rek/XII-N1 övezet beépítési sűrűség a Normafa törvény adta lehetőséggel él. A törvényi előíráshoz a Településszerkezeti Tervnek és a Fővárosi Rendezési Szabályzatnak alkalmazkodnia kell, mivel a törvény elfogadása megelőzte a TSZT és az FRSZ jóváhagyását. A törvény előírása, mint magasabb rendű jogszabály tartandó be.
6. A 10505/2 hrsz.-ú telek esetében a XII. kerületi Önkormányzat az értékes kert védelme érdekében nem él a Normafa tv. adta lehetőségekkel.
7. A 10497/6 hrsz.-ú telek esetében a beépítési lehetőség a telek egy részére koncentráltan helyezkedik el. Így, míg a jelenleg is burkolt területen 8%-os beépíthetőséget ad meg, a telek nagyobb részén a beépíthetőség 0,1%.
8. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42.§ (1) bekezdése alapján a helyi építési szabályzat az OTÉK 4. mellékletében foglaltaktól eltérően is rendelkezhet. Javasolom a parkolási előírások felülvizsgálatát, különös tekintettel az erdő övezetre.
9. Az OTÉK 1. melléklete szerinti előkert, oldalkert, hátsókertre vonatkozó észrevételnek megfelelően a tervezet pontosításra került.
10. Az olaj- és homokfogó műtárgy létesítését a konkrét engedélyezési eljárásokra vonatkozóan más, ágazati jogszabályok előírják.
11. A 17. §-ban szereplő hírközlési létesítményekre vonatkozó javaslat magasabb rendű jogszabályok részletes előírásai miatt nem alátámasztott.
12. A K-Rek, KÖu és KÖk övezetek elnevezését a TSZT megnevezéseinek megfelelően javították.
13. A KÉSZ 3. melléklet 6. sorában az elírást javították.
14. A Vízműtelepre vonatkozó előírás kiegészítésre került azzal, hogy közműlétesítmények számára kisebb telek létrehozása megengedett.
15. A 91506/5 hrsz.-ú telekről a „Funkcióváltás” feliratot törölték.
16. A Fogaskerekű KÉSZ-t az átfedésben levő területre hatályon kívül helyezik.

A rendelettervezettel kapcsolatos egyéb észrevételeim:

- Javasolom a 25. § (5) bekezdés pontosítását. Az övezetben a lakások számát kérem a környezetben elhelyezkedő lakóterülethez igazodva kizárólag a beépítésre szánt telekterület után számítani.

A tervezetekkel kapcsolatban záró szakmai véleményemben további észrevételt nem teszek, de felhívom szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXIII. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

Tárgyi településrendezési eszközök elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt előírás szerint történhet, az előzetesen egyeztetettek szerint. A településrendezési eszköz elfogadását követően a Trk. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott településrendezési eszköz egy hitelesített papíralapú, valamint egy digitális példányának megküldéséről a Trk. 43. § (3) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából Irodám részére.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról a Polgármesternek gondoskodnia kell.

Budapest, 2016. május 18.

Tisztelettel:

Dr György István
Kormány megbízott megbízásából


Dr. Sersliné Kócsi Margit
Építésügyi osztályvezető - Állami Főépítész



Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, ÉÖHOTF Főosztály, Törvényességi Felügyeleti Osztály
- 3.) Irattár

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének

/2016. (V.) önkormányzati rendelete

a Normafa történelmi sportterület Kerületi Építési Szabályzatáról

(a javasolt módosításokat a dőlt betűs szöveg tartalmazza)

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet területi hatálya

1. §

(1) A rendelet területi hatálya – (2) bekezdésben foglalt kivétellel – Budapest Főváros XII. kerületnek az 1. melléklet szerinti Normafa szabályozási tervben meghatározott földrészeire terjed ki.

(2) A rendelet hatálya nem terjed ki Budapest Főváros XII. kerületnek a 10519 helyrajzi számú földrészletére.

(3) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Etv.), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK), a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervéről szóló 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozat és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel, valamint a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvényben meghatározott eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

2. Fogalommeghatározások

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Elektronikus hírközlési építmény*: az elektronikus hírközléshez szükséges olyan sajátos építmények, amelyek magukba foglalják a vezetékekkel és vezeték nélküli összeköttetésekkel összefüggő – burkoló, tartó, védő, jelző stb. – műtárgyakat, különösen a tartozékokat és a tartószerkezeteket, az antenna-tartószerkezeteket, oszlopokat, kábelszekrényeket, jelzőket, védőműtárgyakat.

2. *Eredeti-építéskori állapot*: levéltárból, önkormányzati nyilvántartásból származó terv, állami szerv által kiállított hiteles dokumentumokkal igazolt állapot.

3. *extenzív tetőkert*: legalább 8 cm termőréteg vastagságú, pozsgás növényekkel borított tetőkert, amely a fenntartási munkák kivételével emberi tartózkodásra nem alkalmas.

4. *jelentős fás növényzettel fedett telek*: ahol a telek legalább 75%-án erdő jellegű, többszintes növényállomány található.

5. *Feltételhez kötött szabályozási vonal*: jellemzően közterületre épített kerítés, kiszolgáló épület, támfalgarázs, házrész esetén a terület jogi szempontból történő rendezésére szolgál azokban az esetekben, amikor az építmények az úthálózat távlati biztosítását nem gátolják. Megállapodás esetén az érintett közterületi rész a magántelek részévé válhat a jelölt szabályozási vonal által határoltan.

6. *Inváziós faj*: a fás szárú növények védelméről szóló kormányrendelet mellékletében szereplő növényfajok.

7. *Irányadó építési vonal*: olyan vonal, amelyen az épület adott homlokzati hossza legalább 70%-ának kell állnia úgy, hogy takaratlan tűzfal ne alakuljon ki.
8. *Kapubehajító*: a közterülettel határos ingatlan közvetlen gépjármű kiszolgálását biztosító burkolat, mely a gyalogos járda síkjában épül.
9. *Kiszolgáló építmény*: a terület rendeltetésének megfelelő épületek működéséhez, illetve működtetéséhez szükséges építmény.
10. *Lakó-pihenő övezet*: az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.21.) KM rendelet szerint kialakítandó egységes övezet, melyben a gyalogos forgalom számára önálló burkolatot nem kell létesíteni, a gyalogos forgalom élvez elsőbbséget a KRESZ vonatkozó jelzéseinek megfelelően.
11. *Lombos fa*: az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtására kiadott 153/2009. (XI.13.) FVM rendelet 1. melléklet „A” pontjában felsorolt fajok.
12. *Őshonos fa*: a Kárpát-medencében található, a kerület területén honos fajok listája: barkóca berkenye, borbás berkenye, bükk, csertölggy, gyertyán, hegyi juhar, hegyi szil, kocsánytalan tölgy, korai juhar, magas kőris, mezei juhar, molyhos tölgy, vadkörte, virágos kőris, zselnicmeggy.
13. *Sorolt helyzetű loggia, erkély*: függőlegesen vagy vízszintesen ismétlődő, azonos állású, homlokzati építészeti elem.
14. *Szintterületi mutató*: az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.
15. *Tempó 30 zóna*: az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.21.) KM rendelet szerinti korlátozott sebességű övezet, melyben a gyalogos forgalom számára szolgáló burkolat elválasztása a kiemelt szegély építése helyett történhet zöldsávval vagy térelhatároló elemekkel (virágláda, poller sor) is.
16. *Útcsatlakozás*: a közterülettel határos ingatlan közvetlen gépjármű kiszolgálását biztosító burkolat terület (szükség szerint gépjárműlift, hídszerkezet), mely a közút burkolatának síkjában épül.
17. *Víz- és légáteresztő burkolat*: elemei között és/vagy anyagán keresztül a csapadékvíz talajba szivárgását, a talajban lévő nedvesség szabad kipárolgását, valamint a környezeti levegő talajpórusokkal való szabad kapcsolatát lehetővé tévő, elemes, szemcsés burkolat, mely alatt vízzáró szerkezeti réteg – agyag, hagyományos beton alap – nem létesül. (Pl.: műanyag gyeprács, takarékhézagos beton (grünbeton), betonelemes térkő homokos kavics vagy bazaltzúzalék ágyazaton hézagolva, fa-, kőelemes tipegő homokos kavics ágyazaton, fűmagos geotextília, murva).

3. A beépítésre vonatkozó általános rendelkezések

3. §

- (1) Új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni a szabályozási tervlapon jelölt, „tervezett szabályozási vonal” által érintett telken csak a kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzést, vagy a telekrendevezést követően lehet.
- (2) Amennyiben a szabályozási tervlap építési helyet nem jelöl, úgy a jelen rendeletben és a vonatkozó jogszabályban előírtak határozzák meg az építési helyet.
- (3) Az OTÉK 38.§ (2) és (6) bekezdése alapján a Normafa szabályozási terven „Honvédelmi rendeltetésű területek védőtávolsága” által érintett területeken
- a) 200 méter védőtávolságon belül nem helyezhető el szálloda, közforgalmú pihenőhely, strand, üdülőtábor, kemping;
 - b) 1500 méter védőtávolságon belül nem helyezhető el káros levegőszennyezést okozó építmény;

c) 1500 méter védőtávolságon belül az építésügyi hatósági eljárásokba a Honvédelmi Minisztérium szakhatóságként jár el.

(4) A szintterületi mutató értéke két értékből tevődik össze:

a) a szintterületi mutató általános értéke, mely minden épületszinten az összes megengedett rendeltetés részére használható fel,

b) a szintterületi mutató bónusz értéke, mely kizárólag terepszint alatt elhelyezhető parkolók számára – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – vehető igénybe.

(5) Egy szintnél több, vagy a rendezett terephez viszonyítottan 4,5 m-nél mélyebb padlószint-magasságú építményszint csak hidrogeológiai szakvélemény alapján létesíthető.

4. §

(1) Tetőtér csak egy szintben építhető be, a tetőfelületen nyílászáró is csak egy szintben létesíthető, a nyílászárók egymás fölé nem sorolhatók.

(2) Nem beépített tetőterre csak 0,5 m²-t nem meghaladó nyílászárókat lehet elhelyezni oly módon, hogy a nyílászárók felülete együttesen nem haladja meg a padlástér alapterületének 1/50-ét.

5. §

(1) Lke-3/XII-N jelű építési övezetek ingatlanjain az épület egyik oromfalának hossza sem lehet nagyobb, mint az összes homlokzat vetített hosszának 20%-a.

(2) Meglévő sorolt helyzetű loggia, erkély utólagosan nem építhető be.

(3) Meglévő garázs, járműtároló helyiség rendeltetésének megváltoztatása nem megengedett, kivéve a 15 m² alapterületet nem meghaladó járműtároló.

(4) Meglévő kémény magasítása, átalakítása csak a meglévő anyaghasználat folytatásával, vagy téglá, vagy egyéb természetes jellegű burkolóanyag felhasználásával építhető.

6. §

(1) Az ingatlanok kiszolgálására, az ingatlanhoz tartozó utcaszakaszonként, illetve 100 m-es hosszónként egy garázkapu létesíthető, legfeljebb 4,0 méteres szélességgel.

(2) Az (1) bekezdés szerinti előírást nem kell alkalmazni:

a) 15% hosszesést meghaladó közterületek mentén;

b) ha a meglévő beépítés bővítésekor a meglévő garázkapun keresztül az előírt új parkoló megközelítése műszaki okokból nem lehetséges;

c) a Vi-2/XII-N építési övezetekben, ahol a gépjármű behajtást szolgáló kapuk és garázkapuk szélessége együttesen az ingatlanhoz tartozó utcaszakaszonként nem haladhatja meg a 7,0 métert.

(3) Amennyiben az ingatlan gépjármű kiszolgálását biztosító kapubehajtó, útcsatlakozás lejtése meghaladná a 20%-ot, a kapubehajtó, az útcsatlakozás telken belül kialakítható:

a) jármű lift alkalmazásával;

b) legfeljebb 4,0 méter széles hídszerkezet építésével is.

(4) A bruttó szintterület 50%-át meghaladó lakó rendeltetésű beépítés esetén az adott ingatlan gépjármű kiszolgálására 100 parkoló férőhely kapacitásig kapubehajtót, azt meghaladó kapacitás esetén útcsatlakozást kell kialakítani.

(5) Az önálló gyalogos közlekedést szolgáló kapuk, bejáratok szélessége az ingatlanhoz tartozó utcaszakaszonként együttesen nem haladhatja meg a 2,0 métert, kivéve a Vi-2/XII-N3 építési övezetben.

(6) Támfalgarázs csak teremgarázként létesíthető, kivételt képeznek a meglévő támfalgarázs-sorok hiányzó, közbülső elemei.

(7) Telken belüli gépjármű közlekedésre szolgáló útpályát 5%-nál nagyobb hosszúság esetén teljes szélességben szilárd burkolattal kell ellátni.

(8) Beépítésre szánt területek közlekedési kapcsolatának biztosítására magánút kizárólag a szabályozási tervben területileg lehatárolt területen belül legalább 6,0 méter szélességgel létesíthető.

4. Az épületek homlokzataira és tetőzetére vonatkozó általános rendelkezések

7. §

(1) Az épületek utcai homlokzata csak annak eredeti struktúrájához igazodóan vagy teljes homlokzat átalakítás során változtatható meg. Védett és védelemre javasolt épületek esetében azok valamennyi homlokzatán a nyílászárók színe, osztásai tok és profilszélességének megváltoztatása csak a nyílászáró eredeti-építéskori állapot szerinti visszaállítása vagy teljes homlokzat átalakítás során megengedett.

(2) Védett és védelemre javasolt épületek esetében az egyes homlokzati felületek részleges felújítása és részleges átszínezése nem megengedett. Egyéb épületek esetén a homlokzatok közül az utcai homlokzat részleges felújítása és részleges átszínezése csak az épület földszintjére vonatkozóan, az építészeti tagolást figyelembe vételével megengedett.

(3) Az épületek, homlokzatainak, nyílászáróinak és az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító, vagy vakító fehér, citromsárga, lila, neon színek, stb. használata városképvédelmi szempontból nem megengedett.

(4) Bitumenes zsindegy, bitumenes lemez, műanyag és fém hullámlemez, hullámpala tetőfedés kialakítása műemléki jelentőségű területen, műemléki környezetben, védett (műemlékileg, helyi rendelettel védett) épületeken, védelemre javasolt épületen nem megengedett.

(5) Előtető bitumenes zsindegy, bitumenes lemez, műanyag hullámlemez, hullámpala anyagok alkalmazásával nem alakítható ki. Az előtetők szélességi mérete a védeni kívánt bejáratok szélességi méretének 1,5-szeres szélességét nem haladhatja meg, kivéve az új beépítéseket, illetve a teljes homlokzat-felújítás eseteit.

(6) Új beépítés során keletkező takaratlan tűzfalak építészeti, kertépítészeti eszközökkel való eltakarása szükséges (vakolatarchitektúra, növényrács).

5. Kerítés elhelyezésére, kialakítására vonatkozó rendelkezések

8. §

(1) Az utcai kerítés – a járda szintjétől mérten – átlagosan legfeljebb 0,8 m magasságig lehet tömör, az ezt meghaladó magasságban a kerítés áttört legyen, amennyiben ezt a szabályozási terv másként nem jelöli. A lábazatot kőből vagy égetett téglából, vagy minimum 6 cm vastagságú kő, égetett téglából (mész-homoktégla használata nem megengedett) burkolattal kell kialakítani. A kerítésmezőknek legalább 60%-ban áttörtnek kell lennie. A pillérek kialakítása legfeljebb 0,8 m szélességgel és legalább 1,5 m szélességű mezőközökkel valósítható meg. A kerítés áttörtségének számításánál a kerítéssel egybeépített hulladéktartály tároló figyelmen kívül hagyható. A hulladéktartály tároló utcafronti szélessége, amennyiben az tömör kialakítású, nem haladhatja meg a 2 métert.

(2) Támfal kerítés esetén a telek kerítéshez csatlakozó terepszintjének magasságától mért legfeljebb 1,0 méter magasságig lehet tömör a kerítés, a (1) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.

(3) Az oldal- és hátsókerti kerítéseknél hullámpala, fém- és műanyaglemezek alkalmazása nem megengedett.

(4) Kerítések bejárata feletti tető bitumenes zsindegy, bitumenes lemez, műanyag hullámlemez, hullámpala anyagok alkalmazásával nem alakítható ki. Ezen szerkezetek szélességi mérete a védeni kívánt bejáratok szélességi méretének 1,5-szeres szélességét nem haladhatja meg.

6. Terepkialakítás

9. §

(1) Ha a szabályozási terv máshogy nem jelöli, a telek természetes terepszintje tartós, végleges jelleggel:

- a) a közterületi telekhatár menti 5,0 méteres teleksávban – kivéve terepszint alatti gépjármű tároló kialakítása esetén –, valamint a kötelező oldal- és hátsókerthben felfelé nem, lefelé legfeljebb 1,0 m-rel,
- b) telek egyéb területén felfelé legfeljebb 1,0 méterrel és lefelé legfeljebb 2,0 méterrel változtatható meg.

(2) Az (1) bekezdés rendelkezései figyelmen kívül hagyhatók Földhivatal, vagy állami és önkormányzati szerv által kiállított hiteles dokumentumokkal igazolt természetes, eredeti terepviszonyok visszaállítása esetén.

(3) Az első bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a telek gépjármű behajtást szolgáló legfeljebb 4,5 méter széles sávjában, valamint a gyalogos bejárást szolgáló legfeljebb 1,0 méter széles sávjában melyben az építési telek természetes terepszintje tartós, végleges jelleggel:

- a) lefelé legfeljebb 4,0 méterrel,
- b) felfelé amennyiben a telek úttól való lejtése több mint 10%, legfeljebb 2,0 méterrel változtatható meg.

(4) A földmozgatás mértéke az (1) bekezdésben rögzítetteket meghaladhatja a K-Közl/XII-N és KÖu-3/XII-N jelű közlekedési övezetekben.

(5) Angolakna legfeljebb egy építményszint bevilágítására, szellőztetésére szolgálhat és a homlokzati síkra merőleges szabad nyílás mérete 1,0 méternél nagyobb nem lehet.

7. A zöldfelületek kialakítása és védelme

10. §

(1) Új lapos tetők létesítése és meglévő lapos tetők rekonstrukciója során a védett épületek kivételével, ha a meglévő épület szerkezete (statikai szakvélemény alapján) azt lehetővé teszi, a tetőfelület 40 m²-t meghaladó részét legalább extenzív tetőkertként kell kialakítani.

(2) Az (1) bekezdésben rögzített előírások a K-Közl/XII-N és KÖu-3/XII-N jelű közlekedési övezetekben figyelmen kívül hagyható.

(3) A szabályozási tervlapon jelölt:

- a) megtartandó fa esetében a fa lombkorona vetületén belül magas és mélyépítés, illetve a felszín alatt 30 cm-nél mélyebb földmunka nem végezhető, és ott kizárólag víz- és légáteresztő burkolat létesíthető, és a fa törzse körül 1,0 méteres távolságban semmilyen burkolat nem létesíthető,

- b) közterület zöldfelületként megtartandó területének legfeljebb 30%-án létesíthető burkolt felület.

(4) A telkek zöldfelületén (a be nem épített és burkolattal nem fedett területen) a beépítéssel egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy a telek zöldfelületének minden megkezdett 100 m²-re legfeljebb három fa jusson.

(5) Az 50 férőhelyesnél nagyobb parkolók összterületének 20%-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani úgy, hogy a parkoló-felületeket legalább 50 m² alapterületű zöldfelületi egységek, növényásvok tagolják. Ezekben a növényásvokban a parkolók létesítésénél a kötelezően előírt telepítendő fák is elhelyezendőek.

(6) Erdőterületek övezeteiben közmű építményt csak növényzettel takart módon lehet elhelyezni.

(7) A szabályozási tervlapon jelölt kilátás- és látványvédelmi irányokban a növényzetet úgy kell telepíteni és fenntartani, hogy az a kilátást ne zavarja.

8. A fák védelme

11. §

(1) 1,0 méter magasságban mért 10 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fát kivágni csak növény-egészségügyi-, élet- és vagyonvédelmi okból, illetve építési tevékenység miatt lehet, kivéve a gyümölcs-, a kiszáradt és az inváziós fajú fákat.

(2) A kivágott 10 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fák pótlásáról – a (3) bekezdésben felsorolt esetek kivételével – ugyanazon a telken kell gondoskodni úgy, hogy a pótlást a kivágott fa (fák) 1,0 m magasságban mért össztörzsátmérőjének 100%-ában, előnevelt fákból kell telepíteni.

(3) A gyümölcs-, kiszáradt, inváziós fajú, valamint a növény-egészségügyi, élet- és vagyonvédelmi okból kivágandó fák esetén a pótlás mértékét úgy kell meghatározni, hogy a telek zöldfelületének minden megkezdett 100 m²-re legalább egy fa jusson.

(4) Fapótlásként csak nem inváziós fajú lombos és a nagy lombkoronát növelő örökzöld fák vehetők figyelembe (nem telepíthetők thuja és hamis ciprus fajok, oszlopos örökzöldek).

(5) A fapótlást pénzben kell előírni, amennyiben

- a) a fapótlás vagy annak egy része a telek adottságai miatt az adott telken belül nem teljesíthető,
- b) a fakivágásra építési tevékenység miatt kerül sor, vagy
- c) a fát az (1) bekezdésben foglalt rendelkezés megsértésével vágták ki.

(6) A fapótlási kötelezettség pénzbeli értékének meghatározásánál az előző naptári évben közterületen elültetett fák ültetési költséggel együtt számított átlagárát és ötéves gondozási költségét kell alapul venni. A befolyt bevételt közterületen és erdőterületen faültetésre kell felhasználni.

(7) A fenti bekezdések előírásait zöldterületek, közlekedési területek, különleges közlekedési területek esetében a sajátos építményfajtákra tekintettel nem kell alkalmazni, így különösen a közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátással kapcsolatos építmények esetében.

(8) Amennyiben a közterületen kivágott fás szárú növények pótlása a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet 8.§ (4) bekezdésének megfelelően telepítéssel nem teljesíthető, akkor kompenzációs intézkedésként a pótlást – gyümölcs-, kiszáradt és inváziós fajú fák kivételével – a (7) bekezdésben foglaltak szerint pénzben kell előírni. Gyümölcs-, beteg, kiszáradt, inváziós, vagy élet- és vagyonvédelmi okból kivágandó fa kivágása esetén a pótlás mértéke a kivágott fa darabszámával azonos.

9. Környezetvédelmi rendelkezések

12. §

(1) A közterületek által nem érintett karsztos területeken a nem szennyezett felületekről elfolyó csapadékvizek talajba szivárogtatásáról gondoskodni kell.

(2) A 20 férőhelyesnél nagyobb kapacitású felszíni parkolók esetében kizárólag szilárd burkolat, az ennél kevesebb kapacitásúak esetében vízáteresztő burkolat is alkalmazható.

(3) A területen csak a tevékenység során helyben keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolása megengedett. Külső forrásból származó veszélyes hulladék tárolása, kezelése, ártalmatlanítása nem megengedett.

(4) Telephelyen anyagot, hulladékot csak zárt helyen, vagy közterület felé építménnyel és zárt állományú növényzettel takartan lehet tárolni.

10. A csúszásveszélyes területekre vonatkozó rendelkezések

13. §

Csúszásveszélyes területeken a föld alatti közművezetékek csak védőcsövezéssel létesíthetők.

11. Elővásárlási jog

14. §

A Budapest Főváros XII. kerületi Hegyvidéki Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az építési szabályzatban meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében. (Étv. 25.§ (1)) A településrendezési célokat és azok megvalósításához szükséges ingatlanokat e rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

12. Telekalakításra vonatkozó általános rendelkezések

15. §

- (1) Nyúlványos telek a területen nem alakítható ki.
- (2) Övezethatárral érintett telkeket egyesíteni, közös határvonalukat megváltoztatni csak a szabályozási tervnek megfelelően lehet.

13. Közművek elhelyezésére vonatkozó rendelkezések

16. §

- (1) Új közműhálózat csak föld alatti kivitelben létesíthető.
- (2) Kábelrekonstrukció során a meglévő légkábelt földkábelként kell átépíteni.

14. Elektronikus hírközlési létesítmények elhelyezésére vonatkozó rendelkezések

17. §

- (1) Közterületen kisméretű távközlési antenna (legfeljebb 120 cm magas és 60 cm átmérőjű henger) csak közvilágítási és felsővezeték-tartó oszlopokra helyezhető el. Az antenna környezetéhez illeszkedően, egyszínű kivitelben készülhet és feliratot, ábrát nem tartalmazhat.
- (2) Beépítésre szánt területek telkein elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antenna tartó szerkezetek, stb.) kizárólag lapos tetőn, az épületeken belül (tetőtérben), vagy homlokzaton, annak a architektúrájához igazodóan helyezhetők el.
- (3) Lapos tetőn elektronikus hírközlési építmény a tető szélétől legalább 2,0 m-es távolságban helyezhető el.
- (4) Magastetős védett épületek esetében elektronikus hírközlési építmény elhelyezése kizárólag az épületen belül lehetséges.
- (5) A szabályozási terven „kilátás- és látványvédelem” jelkulccsal jelölt kilátóban táv- és hírközlési berendezés csak kilátóval kombinált módon, a természeti és épített környezettel összhangban helyezhető el.

15. Gépészeti berendezések elhelyezésére vonatkozó rendelkezések

18. §

- (1) Gépészeti berendezéseket az épület határoló felületein kívül csak akkor lehet elhelyezni, ha azok a városképet vagy az épület architektúráját kedvezőtlenül nem befolyásolják.
- (2) Lapos tetőn gépészeti berendezés a tető szélétől legalább 2,0 m-es távolságban helyezhető el.
- (3) Magastetős védett épületek esetében gépészeti berendezés elhelyezése kizárólag az épületen belül lehetséges.

II. Fejezet

Beépítés módjára vonatkozó általános előírások

16. Szabadonálló beépítés általános szabályai

19. §

(1) Amennyiben a szabályozási tervlap építési helyet nem jelöl, vagy az övezeti előírás másként nem rendelkezik, az előkert méretét az építési övezetre és egyéb jogszabályban előírtaknak megfelelően kell kialakítani.

(2) Az Lke-3/XII-N jelű építési övezetekben az építési hely a telek közterület felőli első fele, amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli, az előírt elő-, és oldalkert méretek betartásával, kivéve a (3) bekezdésben felsoroltak.

(3) A (2) bekezdés szerinti építési helytől a következő esetekben lehet eltérni:

- a) átmenő, sarok, nyúlványos telek esetén;
- b) jelentős fás növényzettel fedett telek esetén;
- c) több épület elhelyezése esetén,
- d) amennyiben a telek méreteiből, geometriájából adódóan az építési övezetben meghatározott paraméterek nem kihasználhatóak;
- e) amennyiben a telek legnagyobb mélysége nem éri el a 40 m-t;
- f) amennyiben a telek lejtése meghaladja a 15%-ot;
- g) meglévő épület bővítése esetén;
- h) amennyiben a területen a kialakult állapot ettől eltérő.

17. Kiszolgáló építmények

20. §

(1) Meglévő beépítés kiegészítéseként telkenként egy kiszolgáló épület létesíthető, melynek beépített alapterülete nem haladhatja meg a megengedett beépítési mérték egynegyedét.

(2) Kiszolgáló épület legnagyobb épületmagassága 3,5 méter lehet.

18. Melléképítmények

21. §

(1) A beépítésre szánt területeken az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály tároló,
- c) a 20 m² összesített vízszintes vetületet meg nem haladó pavilon és lábon álló tető,
- d) kerti építmény a c) pont figyelembevételével,
- e) zászlótartó oszlop.

(2) A beépítésre nem szánt területeken az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály tároló,
- c) kerti építmény,
- d) komposztáló,
- e) zászlótartó oszlop.

(3) Lakó rendeltetést lehetővé tevő építési övezetben telkenként egy hulladéktartály tároló építmény helyezhető el, épületenként legfeljebb 8,0 m² alapterülettel, melynek az utcai kerítéssel együtt építettnek és ahhoz anyagában is illeszkedőnek kell lennie. Kivételt képeznek a nyeles telek, ahol az oldal- és hátsókerítést betartása mellett önálló melléképítményként létesíthető.

19. Parkolóházak, mélygarázsok

22. §

Önálló parkolóház nem helyezhető el a tervezési területen.

20. Üzemanyag-töltő állomások

23. §

Új üzemanyag-töltő állomás a területen nem helyezhető el, kivéve az elektromos töltőállomást.

III. Fejezet

Beépítésre szánt területek építési övezeti

21. Lakóterületek

Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület Lke-3/XII-N

24. §

(1) Az Lke-3/XII-N építési övezet területe laza beépítésű, összefüggő nagykeres, több önálló rendeltetési egységet is magába foglaló, szabadonálló beépítési módú, teljes közművesített első sorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az Lke-3/XII-N jelű építési övezetben az előkert mérete 0,0 méter. Amennyiben a szabályozási terv építési helyet nem jelöl, a közterületi telekhatártól mért 5,0 méteres teleksávban kizárólag rendezett terepszint alatti támfalgarázs, terepszint alatti gépjármű tároló, (lefedés nélküli) 3,5 méternél nem szélesebb lift-, hidépítmény valamint kerítés, hulladéktároló, közmű-becsatlakozási műtárgy, előlépcső, akadálymentes közlekedést biztosító rámpa, vagy a garázst kiszolgáló alagút helyezhető el.

(3) A (2) bekezdésben felsorolt terepszint alatti építmények összekötése az épülettel kizárólag terepszint alatt lehetséges.

(4) Az Lke-3/XII-N jelű építési övezetben minden teljes 500 m² telekterület után 1 önálló rendeltetési egység, de épületenként összesen legfeljebb 4 hozható létre.

(5) Az építési övezetben előírt legkisebb telekméretet többszörösen meghaladó telken a védett ingatlanok kivételével telkenként annyi épület helyezhető el, ahányszor a telek területe meghaladja az építési övezetben meghatározott legkisebb telekterületet.

(6) Amennyiben egy telken a meglévő épületek száma meghaladja a (5) bekezdés szerinti, az épület(ek) bővítése, beépítési paramétereket érintő átalakítása csak akkor lehetséges, ha a beépítési paraméterek a telken lévő összes épületre együttesen is teljesülnek.

(7) Új beépítés esetén járműtároló önálló épületben – kivéve a támfalgarázst - nem helyezhető el. Meglévő beépítés esetén telkenként csak egy járműtároló épület helyezhető el, az előírt parkolószám mértékéig.

(8) A főfunkciót kiszolgáló egyéb önálló épület a (7) bekezdésben foglaltak kivételével nem helyezhető el.

(9) az Lke-3/XII-N/L jelű építési övezetekben elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül –:

- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - c) kulturális,
 - d) szállás jellegű és
 - e) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

(10) Az Lke-3/XII-N/I jelű építési övezetekben

- a) közigazgatás,
- b) oktatási,
- c) hitéleti
- d) egészségvédelmi,
- e) szociális
- f) kulturális
- g) művelődési és
- h) sport rendeltetés helyezhető el.

Lakás az Lke-3/XII-N/I építési övezetek területén nem helyezhető el, meglévő lakás megtartható, de bővítése nem megengedett.

(11) Az Lke-3/XII-N építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 3. melléklet 1. pontja határozza meg.

22. Vegyes területek

Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület Vi-2/XII-N

25. §

(1) A Vi-2/XII-N1 építési övezetekben elhelyezhető épületben

- a) egészségügyi, szociális,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás

rendeltetés helyezhető el.

(2) A Vi-2/XII-N2* és a Vi-2/XII-N3* építési övezetekben az alábbi rendeltetéseket szolgáló épületek helyezhetők el

- a) természetvédelmi,
- b) vendéglátó,
- c) turisztikai,
- d) szállás,
- e) sport- és szabadidő.
- f) oktatási-nevelési,
- g) hitéleti
- h) biztonsági,
- f) közlekedési.

(3) A Vi-2/XII-N jelű építési övezetben az előkert mérete 5,0 méter, kivéve a Vi-2/XII-N2 jelű építési övezetet, ahol az előkert mérete 0,0 méter.

(4) A Vi-2/XII-N4 és Vi-2/XII-N5 jelű építési övezet elsősorban tudományos, kutatási célú intézmények elhelyezésére szolgál.

(5) Lakás – a Vi-2/XII-N1, Vi-2/XII-N2, Vi-2/XII-N3, Vi-2/XII-N4 építési övezetek kivételével – elhelyezhető, önálló lakóépületben is. *Minden teljes 500 m² beépítésre szánt telekterület után 1 lakás funkciójú rendeltetési egység hozható létre.* Meglévő lakás megtartható, de bővítése nem megengedett.

(6) A Vi-2/XII-N építési övezetekben teljes közművesítettség biztosítandó, valamint új beépítés esetén a Vi-2/XII-N1 és Vi-2/XII-N2 építési övezetekben a többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet levezetésre.

(7) A Vi-2/XII-N építési övezetekben új épület elhelyezése esetén a szükséges parkoló férőhelyek legalább 50%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni.

(8) A Vi-2/XII-N építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 3. melléklet 2. pontja határozza meg.

* Beépítési előírások meghatározása a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény alapján

23. Különleges területek

Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület K-Rek/XII-N

26. §

(1) A K-Rek/XII-N építési övezetek területe nagy zöldfelülettel rendelkező, a lakosság és a turizmus számára jelentős, aktív pihenést szolgáló, szabadonálló beépítési módú területek, ahol a teljes közművesíttetés biztosítandó, valamint új beépítés esetén a K-Rek/XII-N1 építési övezetben a többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet levezetésre.

(2) A K-Rek/XII-N1* építési övezetek területén szállásférőhelyet is tartalmazó vendéglátó, sport-, szabadidő- és turisztikai, valamint biztonsági és rendészeti rendeltetés helyezhető el.

(3) A K-Rek/XII-N2* építési övezetekben elhelyezhető épületekben

- a) természetvédelmi,
 - b) vendéglátó,
 - c) turisztikai,
 - d) szállás,
 - e) sport- és szabadidő-,
 - f) oktatási-nevelési,
 - g) hitéleti,
 - h) biztonsági és
 - i) közlekedési
- rendeltetés helyezhető el.

(4) A K-Rek/XII-N építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 3. melléklet 3. pontja határozza meg.

Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület K-Hon/XII-N

27. §

(1) Az építési övezet területe a honvédelmi létesítmények, az azokhoz tartozó szálláshely épületek, valamint a terület rendeltetészerű használatát szolgáló intézmények és irodaépületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetek területén épületet csak szabadonálló beépítési mód szerint lehet elhelyezni.

(3) K-Hon/XII-N építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 3. melléklet 4. pontja határozza meg.

Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület K-Közl/XII-N

28. §

(1) A K-Közl/XII-N építési övezet területe a libegő üzemi és végállomási funkcióinak elhelyezésére szolgál. Az övezet területén drótkötélpálya és gépház, műszaki és biztonsági berendezések, egyéb közlekedési pályák és várakozóhelyek (parkolók), közmű és hírközlési létesítmények, mindezek vízelvezetési és környezetvédelmi berendezései helyezhetők el, továbbá a végállomás üzemi épületében vendéglátás és kiszolgáló létesítmény.

(2) A K-Közl/XII-N jelű övezetben az előkert, oldalkert és hátsókert mérete 0,0 méter.

(3) Libegő drótkötélpályájától mért (KSZT szabályozási tervlapján feltüntetett) 10-10 m-es védőtávolságon belül építmény elhelyezése (kerítés kivételével), fa ültetése tilos.

(4) A K-Közl/XII-N építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a 3. melléklet 5. pontja határozza meg.

* Beépítési előírások meghatározása a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény alapján

IV. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek építési övezeti

24. Közlekedési területek

29.§

Közlekedési területek területén elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, a terület ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, igazgatás, iroda rendeltetést tartalmazhat.

II. rendű főutak területe KÖu-3/XII-N

30. §

(1) Az övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közúti-vasúti (villamos) pályák, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek, elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben az ingatlanok *teljes területén építmény elhelyezhető.*

(3) Amennyiben a közterület szélessége és a közterületi fasorok helyzete lehetővé teszi, az új autóbussz-megállókat vagy a meglévő átépítésekor öbölben kell elhelyezni.

(4) A övezet területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével – nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút területe KÖu-4/XII-N

31. §

(1) A KÖu-4/XII-N1 övezet a *településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút* hálózati szerepkörrel rendelkező útvonalak kialakítására szolgál.

(2) A KÖu-4/XII-N1 övezet területén legfeljebb 25 m² alapterületű építmény, maximum 3,0 m beépítési magassággal helyezhető el.

(3) A KÖu-4/XII-N2 övezet területén kilátó elhelyezhető.

(4) A KÖu-4/XII-N2 övezet területén a megengedett legnagyobb beépítettség 8%, a megengedett legnagyobb beépítési magasság 7,5 m*.

(5) A KÖu-4/XII-N jelű övezetben *az ingatlanok teljes területén építmény elhelyezhető.*

(6) Amennyiben a közterület szélessége lehetővé teszi, az új autóbussz-megállókat öbölben kell elhelyezni, a meglévőket pedig át kell építeni.

Helyi jelentőségű gyűjtőutak területe

32. §

(1) Az övezet a városrészen belüli kapcsolatokat biztosító útvonal közúti és egyéb pályatesteknek, csomópontjainak, a tömegközlekedési megállóhelyek és építményeik, várakozóhelyek (parkolók), kerékpárutak és sávok, járdák, mindezek zöldfelületi elemeinek, továbbá köztárgyak, közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén lévő gyűjtő utacról a beépítésre szánt területek közvetlen gépjármű ingatlan-kiszolgálása csak akkor biztosítható, ha az ingatlan alsóbbrendű útvonallal nem határos.

(3) Az övezet területén újonnan létesítendő tömegközlekedési várakozóépítmények magassága nem haladhatja meg a 3,5 métert, alapterületük a 8 m²-t.

* Paraméterek meghatározása a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény alapján

Forgalomcsillapítható úthálózat

33. §

- (1) Az úthálózat egy jól körülhatárolható egységét forgalomcsillapított övezetként lehet kijelölni. Ez lehet:
- a) lakó-pihenő övezet
 - b) korlátozott sebességű övezet
- (2) Az övezetben közlekedési, közmű, hírközlési, környezetvédelmi létesítmények és zöldterület helyezhető el.
- (3) Az övezet területén tömegközlekedési járatok nem üzemeltethetők.
- (4) Az övezetben a beépítés maximális mértéke 3% és a megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 m.

Gyalogos utak

34. §

- (1) Az ide tartozó területeken vagy csak gyalogos, vagy csak kerékpáros, vagy gyalogos és kerékpáros közlekedés lehetséges. Ez lehet:
- a) Gyalogút,
 - b) Kerékpárút,
 - c) Gyalog- és kerékpárút.
- (2) Az övezetben közlekedési, közmű, hírközlési, környezetvédelmi létesítmények és zöldterület helyezhető el.
- (3) Az (1) bekezdés a) pont szerint kialakítandó közterületeken a gépjárműforgalom korlátozottan megengedhető.
- (4) A Gyalogút a terepviszonyok függvényében lépcsősen is kialakítható.

Kötőtpályás közlekedési terület KÖk/XII-N

35. §

- (1) A KÖk/XII-N1 övezet a Fogaskerekű vasút és gyermekvasút, valamint a kapcsolódó és keresztező közlekedési létesítmények, továbbá köztárgyak, közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A KÖk/XII-N2 övezet közlekedési létesítmények, továbbá köztárgyak, közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (3) A KÖk/XII-N jelű övezetben az *ingatlanok teljes területén építmény elhelyezhető*.
- (4) A KÖk/XII-F jelű övezetben elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, és szállás rendeltetést tartalmazhat.
- (5) A KÖk/XII-N jelű övezetben a beépítés maximális mértéke 5% és a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,0 m.

25. Zöldterületek

Közpark Zkp/XII-N

36. §

- (1) Az övezet elsősorban a hagyományos hegyvidéki környezetben lévő, pihenő, játszó, sport és vendéglátó funkciókat tartalmazó közpark létesítésére szolgál.
- (2) Közpark területén közhasználat elől elzárt területet létesíteni nem lehet.
- (3) A Zkp/XII-N övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a 3. melléklet 6. pontja határozza meg.

26. Erdőterületek

Közjóléti erdő Ek/XII-N

37. §

- (1) Az Ek/XII-N1* övezet területén kizárólag sport- és szabadidő rendeltetés helyezhető el, épületet elhelyezni nem lehet.
- (2) Az Ek/XII-N2, Ek/XII-N3, Ek/XII-N4, Ek/XII-N8* övezet területén szállásférőhelyet is tartalmazó vendéglátó, sport-, szabadidő- és turisztikai, valamint biztonsági és rendészeti rendeltetés helyezhető el.
- (3) Az Ek/XII-N5*
- a) övezet területén a meglévő libegő felső állomásépülete bővíthető, a beépítési magasság a meglévő épület beépítési magassága;
 - b) övezetben – az ingatlanon – legfeljebb még egy épület helyezhető el, kizárólag hitéleti rendeltetéssel, legfeljebb 150 m² bruttó alapterületen és legfeljebb 15,0 m beépítési magassággal.
- (4) Az Ek/XII-N6 övezet területén
- aa) a vendéglátó épület,
 - ab) a szabadidő eltöltés,
 - ac) a pihenés, a testedzés építményei,
 - ad) az ismeretterjesztés építményei,
 - ae) a terület fenntartásához szükséges építmények,
 - af) a turizmust szolgáló építmények (menedékház, erdei tornapálya, télisport pálya) helyezhetők el;
- b) parkolás csak terepszinten, az erdőterületet igénybevevők részére alakítható ki, fásítottan, 2 gépkocsibeálló-helyenként 1-1 előnevelt, őshonos fa, vagy annak fajtái telepítésével;
- c) építmények csak természetes anyaghasználattal (fa, kő, égetett téglá, cserép, vályog, növényi eredetű anyagok) és legalább önálló szennyvíztisztító kisberendezéssel létesíthetők;
- d) a telek területének legfeljebb 20%-a lehet közhasználat elől elzárt terület és nem haladhatja meg a 2000 m²-t.
- (5) Az Ek/XII-N7*övezet területén sport-, szabadidő-, és közlekedési rendeltetés helyezhető el.
- (6) Az erdőterületek övezeteire vonatkozó szabályozási határértékeket a 3. melléklet 7. pontja határozza meg.

V. Fejezet

Járművek elhelyezése

38. §

- (1) Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a 4. melléklet szerint kell a személygépjárművek elhelyezési lehetőségét biztosítani.
- (2) Minden építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a kerékpárok *elhelyezését, az OTÉK-ban meghatározottak szerint kell biztosítani.*

* Beépítési előírások meghatározása a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény alapján

VI. Fejezet
Záró rendelkezések

39. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően induló építésügyi hatósági eljárásokban keii alkalmazni.

(3) A Fogaskerekű vasút Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 31/2015. (XI.26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete Fogaskerekű vasút szabályozási tervét megállapító 1. melléklete helyébe e rendelet 5. melléklete lép.

(4) A Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII.10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 1.§ (1a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1a) A rendelet hatálya nem terjed ki Budapest Főváros XII. kerületnek

- a) a Fogaskerekű vasút Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 31/2015. (XI.26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 1. mellékletében, valamint
- b) a Normafa történelmi sportterület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló .../2016. (.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 1. mellékletében meghatározott földrészleteire.

(5) Hatályát veszti a Budapest XII. kerület egyes területrészeire vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 32/2012. (X.3.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat rendelete.

Budapest Hegyvidék, 2016. május „ ”

dr. Borsodi Klaudia
aljegyző

Pokorni Zoltán
polgármester

1. melléklet a /2016. (. .) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelethez

Normafa szabályozási terve

2. melléklet a /2016. (. .) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelethez

Elővásárlási joggal érintett ingatlanok

<i>cím</i>	<i>Hrsz</i>	<i>településrendezési cél</i>
Eötvös út 58.	9124/2	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Eötvös út 52-56.	9126/2	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Eötvös út 46/b.	9133/5	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Eötvös út 42-44.	9134/2	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében
Eötvös út 40.	9139/6	közösségi érdekű településfejlesztési cél érdekében

3. melléklet a /2016. (. .) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelethez

Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

1. Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület Lke-3/XII-N

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe		beépítési mértéke	sztintterületi mutatója	terepszint alatti beépítettség	szélessége	mélysege	zöldfelületi mértéke	megengedett épületmagasság	
	(m ²)		(%)	(m ² / m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)	(m)	
Lke-3/XII-N/L1	2000	-	10	0,25 +(0,15)*	30	24	-	55	4,0	6,5
Lke-3/XII-N/L2	2000	-	10	0,25 +(0,15)*	20	50	24	65	3,5	6,5
Lke-3/XII-N/L3	1000	-	10	0,25 +(0,15)*	15	-	-	70	3,5	4,5
Lke-3/XII-N/I1	5000	-	15	0,45 +(0,20)*	20	30	50	65	3,5	7,5
Lke-3/XII-N/I2	5000	-	20	0,7 +(0,25)*	35	30	50	50	5,5	12,0

* kizárólag terepszint alatt elhelyezhető parkolók számára – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – vehető igénybe

2. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület Vi-2/XII-N

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe		beépítési mértéke	sztintterületi mutatója	terepszint alatti beépítettség	szélessége	mélysege	zöldfelületi mértéke	megengedett épületmagasság	
	(m ²)		(%)	(m ² / m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)	(m)	
Vi-2/XII-N1	10000	-	15	0,5 +(0,20)*	25	50	50	60	3,5	10,5
Vi-2/XII-N2	2000	-	25	0,7 +(0,20)*	20	-	-	50	3,0	10,0
Vi-2/XII-N3	400	-	35	0,5 +(0,25)*	40	-	-	40	4,5	7,5
Vi-2/XII-N4	5000	-	10	0,25 +(0,20)*	20	-	-	65	4,5	7,5

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe	beépítési mértéke	sztinterületi mutatója	terepszint alatti beépítettség	szélessége	mélysége	zöldfelületi mértéke	megengedett épületmagasság		
	(m ²)	(%)	(m ² / m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)	(m)		
VI-2/XII-N5	5000		30	1,0 +(0,50)*	50	-	-	35	4,5	12,0

* kizárólag terepszint alatt elhelyezhető parkolók számára – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – vehető igénybe

3. Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület K-Rek/XII-N

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe	beépítési mértéke	sztinterületi mutatója	terepszint alatti beépítettség	szélessége	mélysége	zöldfelületi mértéke	megengedett épületmagasság		
	(m ²)	(%)	(m ² / m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)	(m)		
K-Rek/XII-N1**	5 000	-	35	1,0 +(0,4)*	40	-	-	30	4,0	9,0
K-Rek/XII-N2	2000	-	15	0,25 +(0,25)*	25	-	-	40	4,5	7,5

* kizárólag terepszint alatt elhelyezhető parkolók számára – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – vehető igénybe

** Paraméterek meghatározása a Normafa Park történelmi sportterületéről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény alapján

4. Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület K-Hon/XII-N

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe	beépítési mértéke	sztinterületi mutatója	terepszint alatti beépítettség	szélessége	mélysége	zöldfelületi mértéke	megengedett épületmagasság		
	(m ²)	(%)	(m ² / m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)	(m)		
K-Hon/XII-N	10000	-	5	0,05	-	-	-	80	3,0	4,5

5. Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület K-Közl/XII-N

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe		beépítési mértéke	sztinterületi mutatója	terepszint alatti beépítettség	szelessége	mélysége	zöldfelületi mértéke	megengedett épületmagasság	
	(m ²)		(%)	(m ² / m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)	(m)	
K-Közl/XII-N	3000	-	5	0,4	45	-	-	40	3,5	6,5

6. Közpark Zkp/XII-N

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe		beépítési mértéke	sztinterületi mutatója	terepszint alatti beépítettség	szelessége	mélysége	zöldfelületi mértéke	megengedett épületmagasság	
	(m ²)		(%)	(m ² / m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)	(m)	
Zkp/XII-N	10000	-	3	0,03	10	80	80	70	-	4,5

7. Közjóléti erdő Ek/XII-N

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe		beépítési mértéke	sztinterületi mutatója	terepszint alatti beépítettség	szelessége	mélysége	zöldfelületi mértéke	megengedett épületmagasság	
	(m ²)		(%)	(m ² / m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)	(m)	
Ek/XII-N1	100.000	-	0	0	-	-	-	95	-	-
Ek/XII-N2**	100.000	-	22	0,35	-	-	-	40	-	meglévő
Ek/XII-N3**	100.000	-	17,6	0,5	-	-	-	50	-	7,5
Ek/XII-N4**	100.000	-	10	0,3	-	-	-	50	-	meglévő
Ek/XII-N5**	100.000	-	0,18	0,0036	-	-	-	95	-	7,5
Ek/XII-N6	100.000	-	3	0,06	3	-	-	95	-	6,0
Ek/XII-N7**	100.000	-	0,1	0,002	-	-	-	95	-	7,5
Ek/XII-N8	100.000	-	0	0	-	-	-	95	-	-
Ek/XII-N9	100.000	-	0	0	-	-	-	95	-	-

** Paraméterek meghatározása a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény alapján

4. melléklet a /2016. (. .) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelethez

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

Ssz.	Rendeltetés	Számított gépjármű várakozóhely (parkoló) létesítési kötelezettség közterületen biztosítható maximális értéke [%]
1.	Lakás, üdülőegység minden megkezdett 150 m ² bruttó szintterülete után	0
2.	Kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység minden megkezdett 20 m ² után	50
3.	Szálláshely jellegű önálló rendeltetési egység minden 2 vendégszobája után	0
4.	Idősek otthona minden 10 férőhelye után	0
5.	Vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m ² fogyasztótér után	50
6.	Bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 50 m ² nettó alapterülete vagy 2 tanterme után	50
7.	Felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után	0
8.	Egyéb esetben minden 20 m ² hasznos szintterület után	0

Erdőterületek, zöldterületek, közlekedési területek, valamint a Vi-2/XII-N2 övezet esetében személygépkocsi elhelyezését nem kell biztosítani.

5. melléklet a /2016. (. .) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelethez

Fogaskerekű vasút szabályozási terve