



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Moholy-Nagy Művészeti Egyetem Kerületi Építési Szabályzat megalkotása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kormány a Moholy-Nagy Művészeti Egyetem MOME Campus – Kreatív Innovációs és Tudáspark kialakítása állami beruházás egyes kérdéseiről szóló 1438/2014. (VII. 31.) Korm. határozatában döntést hozott arról, hogy a megépítendő létesítmények egységes elhelyezése és az ahhoz szükséges beruházási tevékenység állami beruházás formájában valósuljon meg. A 151/2014. (V. 6.) Korm. rendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította a Moholy-Nagy Művészeti Egyetem MOME Campus Kreatív Innovációs és Tudáspark fejlesztésére irányuló, Budapest XII. kerület, Zugligeti út 9-25. szám alatt található ingatlanon megvalósuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket.

A beruházás megvalósításának előkészítéseként Önkormányzatunk elkészíttette a Moholy-Nagy Művészeti Egyetem és környezete területére vonatkozó kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: MOME KÉSZ) tervezetét.

A fejlesztés célja a MOME campusának megújítása és annak részeként egy kreatív innovációs és tudáspark megvalósítása. A komplex szakmai és infrastruktúra-fejlesztési program az egyetemet Európa egyik vezető művészeti kutató-fejlesztő műhelyévé és képző centrumává kívánja tenni. A fejlesztés megvalósításának lehetővé tételéhez a hatályos építési szabályok módosítása szükséges.

A MOME KÉSZ tervezet tartalmazza emellett a jogszabályi előírásoknak megfelelően kiegészített tervezési területen a helyi építési szabályok meghatározását. A tervezési terület így kiterjed néhány, a Normafa történelmi sportterület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 7/2016. (V. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet (Normafa KÉSZ) által érintett ingatlanra (pl.: Libegő alsó végállomása és annak környéke, a volt Lóvasút telke) is, ezért egyidejűleg ennek módosítása is szükséges.

A tervezési terület főbb akcióterületei:

1. Moholy-Nagy Művészeti Egyetem (MOME)

A hosszú távú fejlesztési program keretében első ütemként egy Műhelyház, egy Műteremház és egy Médiaház épülhet meg, míg a második ütemben pedig kutatóintézetet és tudásközpontot befogadó épület. Ezzel párhuzamosan teljesen megújul a campus több épülete: az Akadémiai épület, a Főépület és a Gondúzó-villa.

A MOME 2015. októberében országos nyílt tervpályázatot írt ki és tett közzé az intézmény campusának megújítására, majd 2016. januárban megtörtént a pályázat eredményhirdetése. A tervezett új beépítés igyekszik közelíteni az egyetem környezetében található kisebb villák léptékéhez.

2. Zugligeti út 64., volt „Lóvasút”

A Lóvasút végállomás ingatlanán a terv lehetőséget ad a jelenlegi épület felújítása mellett egy interaktív kiállítóter, közösségi tér, információs pont, valamint egy színvonalas vendéglátóhely



kialakításához szükséges bővítésre is. Az értékes épület megóvása és hasznosítása megkívánja az épület környezetének rendezését, az épület előtti telekterület növelését, ami a Zugligeti út nyomvonalának kismértékű korrekciójával lehetséges.

A MOME Campus beruházási program fejlesztési igényei, illetve a nyertes pályamű megvalósíthatósága érdekében előzetesen a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletben a területre meghatározott beépítési sűrűség értékek felülvizsgálata is szükséges volt. Ennek érdekében a XII. kerületi Önkormányzat kezdeményezte, a Fővárosi Önkormányzat pedig befogadta az érintett Vi-2 jelű területfelhasználási egység beépítési sűrűség határértékeinek $bs(bsá+bsp)=1,5(1,0+0,5)$ értékről $1,75(1,25+0,5)$ értékre való módosítását.

A volt Lóvasút végállomás épületében tervezett fejlesztések megvalósíthatóságához a XII. kerületi Önkormányzat az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti tervének módosítását kezdeményezte, amelyet a Fővárosi Önkormányzat szintén befogadott. A szükséges parkoló szám telken belüli elhelyezése érdekében, valamint, hogy a védett épülethez méltó környezet biztosítható legyen, a KÖu (Zugligeti út) és a Vi-2 (Lóvasút végállomás) jelű területfelhasználási egységek határa módosításra került.

Egyeztetési eljárás

Tekintettel arra, hogy a fejlesztés nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy, az egyeztetési eljárás 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: Korm. rendelet) 32.§ (6) bekezdés a) pontja alapján, a Korm. rendelet 42.§-a szerinti tárgyalásos eljárás alapján történhet. Ennek megfelelően a tervezett MOME KÉSZ-t a partnerségi egyeztetéssel egyidejűleg készült el.

A partnerségi egyeztetés a Korm. rendeletben, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 3/2013. (II. 4.) önkormányzati rendeletben meghatározott előírások szerint megtörtént. A kerületi polgárokkal, az érdekképviseletei, civil és gazdálkodó szervezetekkel 2016. április 5-én az Önkormányzat honlapján ismertették a KÉSZ alapvető célkitűzéseit, egyben kértük a kerület polgárait, hogy esetleges észrevételeiket, javaslataikat juttassák el 2016. április 17-ig Önkormányzatunknak. A partnerségi tájékoztatóra a jelzett határidőig 2 db észrevétel érkezett, Szindikátus – Összefogás a Városért Egyesület és a Levegő Munkacsoport részéről. A bejelentkezett partnerek az eljárásba bevonásra kerültek.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően a terv várható környezeti hatásának eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. Ennek megfelelően és a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§-ában foglaltak alapján az Önkormányzat kikérte a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy szükségesnek tartják-e környezeti vizsgálat elkészítését.

A véleményt adók (Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály, Állami Főépítész, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság) nyilatkozatai alapján környezeti vizsgálat kidolgozása nem szükséges.

Az elkészült tervdokumentáció megküldésre került az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi kormányhivatalnak. Az Állami Főépítész – a Korm. rendelet 42.§ (2) bekezdése alapján – a végső szakmai véleményezési szakaszt lefolytatta, 2016. december 1-én egyeztető tárgyalást tartott. Az egyeztető tárgyaláson a tervezett szabályozással kapcsolatban jogszabályon alapuló eltérő vélemény nem maradt fenn.



Az állami főépítész záró szakmai véleményében a településrendezési eszköz elfogadása ellen kifogást nem emelt.

A KÉSZ alapvető szempontjainak összeállítása során figyelembe vettük a Képviselő-testület SZMSZ-e 27.§ (5) bekezdésében foglaltakat is, amely szerint a rendelet-tervezet a jogalkotásról szóló törvény szerinti előzetes hatásvizsgálat elkészítését követően terjeszthető a Képviselő-testület elé.

A rendelet tervezet 1. és 4. melléklete – a MOME szabályozási terve és a Normafa szabályozási terve – nagy terjedelme miatt papír alapon a Polgármesteri Hivatal Városrendezési és Főépítész Irodáján tekinthető meg, elektronikusan a képviselői weblapra feltöltésre került. Az előterjesztéshez 2. számú mellékletként csatolom a rendelet tervezet rövid indoklását.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Jogi és Ügyrendi, a Környezetvédelmi és Közbiztonsági, valamint a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságoknak. A Bizottságok véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Az előterjesztésben részletezettek alapján kérem a Képviselő-testületet a MOME KÉSZ megalkotásáról szóló, az előterjesztéshez 1. számú mellékletként csatolt rendelet megalkotására.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület az előterjesztésben foglaltak alapján úgy dönt, hogy a Moholy-Nagy Művészeti Egyetem Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletének megalkotásához környezeti vizsgálat kidolgozása nem szükséges.


(döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Rendeletalkotási javaslat:

A Képviselő-testület megalkotja a Moholy-Nagy Művészeti Egyetem Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét.

(döntéshozatal módja: minősített többség)

Budapest Hegyvidék, 2016. december 8. ”


Dr. Váczai János
alpolgármester

Láttam:



dr. Borsodi Klaudia
aljegyző


Pokorni Zoltán
polgármester

Melléklet: 1. melléklet – rendelet és mellékletei
2. melléklet – indoklás

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
/2016. (.) önkormányzati rendelete
a Moholy-Nagy Művészeti Egyetem (MOME) Kerületi Építési Szabályzatáról

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 Budapest Főváros XII. kerületnek az 1. melléklet szerinti MOME szabályozási tervben meghatározott földrészleteire terjed ki, kivéve a 10868 helyrajzi számú földrészletet.

(2) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, 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), az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terve 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, továbbá a Moholy-Nagy Művészeti Egyetem MOME Campus Kreatív Innovációs és Tudáspark megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 151/2014. (V. 6.) Korm. rendeletben 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 terület a magántelek részévé válhat a jelölt szabályozási vonal által határoltan.

6. *Inváziós faj*: a fás szárú növények védelméről szóló kormány rendelet 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. *Kapubeajtó*: a közterülettel határos ingatlan közvetlen gépjármű kiszolgálását biztosító burkolat, amely 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 KM rendelet szerint kialakítandó egységes övezet, amelyben 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: barkóca berkenye, borbás berkenye, bükk, csertölgy, 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 jellegű, homlokzati építészeti elem.

14. *Szintterületi mutató*: az összes 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, amelyben 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), amely 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 tevő, elemes, szemcsés burkolat, amely 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-, köelemes 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 telekrendezeit 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) A szintterületi mutató értéke két értékből tevődik össze:

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

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

(4) 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-M és Lk-2/XII-M 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 Lke-3/XII-M és Lk-2/XII-M jelű építési övezetek ingatlanjainak kiszolgálására, az ingatlanhoz tartozó utcaszakaszonként, illetve 100 m-es hosszokonként 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-M, és az Lk-2/XII-M/I 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-M építési övezetekben.

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

(7) Telken belüli gépjármű közlekedésre szolgáló útpályát 5%-nál nagyobb hosszesés 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.

7. §

Az építési telek homlokvonalán és az építési telek ettől mért 5,0 m-es teleksávjában építendő támfal és támfalgarázs külső falait természetes kőburkolattal kell kialakítani, kivételt képeznek a más jellegű anyagból épült építményrészek bővítései.

4. Az épületek homlokzataira és tetőzetére vonatkozó általános rendelkezések

8. §

(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 véve 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 zsindeley, 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 zsindeley, 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 (vakolat architektúra, növényrács).

5. Kerítés elhelyezésére, kialakítására vonatkozó rendelkezések

9. §

(1) Az utcai kerítés – a járda szintjétől mérten – átlagosan legfeljebb 0,8 m magasságig lehet tömör, az ezt meghaladó magasságban a kerítés áttört legyen. 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 zsindeley, 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

10. §

- (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 hátsókertben 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 állami (Földhivatal) 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 amelyben 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 terepszint változtatás mértéke az (1) bekezdésben rögzítetteket meghaladhatja a K-Közl/XII-M és KÖu-3/XII-M jelű közlekedési övezetekben.
- (5) Angolakna legfeljebb egy építményszint bevilágítására, szellőztetésére szolgálhat és a homlokzati síkra merőleges szabad nyílásmérete 1,0 méternél nagyobb nem lehet, ha az övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

7. A zöldfelületek kialakítása és védelme

11. §

- (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-M és KÖu-3/XII-M jelű közlekedési övezetekben figyelmen kívül hagyhatók.
- (3) A szabályozási tervlapon jelölt 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.
- (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-ére 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, növénytávok tagolják. Ezekben a növénytávokban a parkolók létesítésénél a kötelezően előírt telepítendő fák is elhelyezendőek.
- (6) Erdőterületek övezeteiben közmű építményt csak növényzettel takart módon lehet elhelyezni.

8. A fák védelme

12. §

(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 össz-törzsátmérőjének 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-ére 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) Az (1)-(6) bekezdések előírásait zöldterületek, közlekedési területek, különleges közlekedési területek esetében a sajátos építményszíntípusokra 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 (6) 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

13. §

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

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

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

10. A csúszásveszélyes területekre vonatkozó rendelkezések

14. §

Csúszásveszélyes területeken a föld alatti közművezetékek csak védőcsövezéssel létesíthetők.

11. Telekalakításra vonatkozó általános rendelkezések

15. §

- (1) Nyúlványos telek a területen nem alakítható ki.
- (2) Vegyes övezetű telket újonnan létrehozni nem lehet, kivétel képez ha ezt a szabályozási tervlap jelöli.

12. Közművek elhelyezésére vonatkozó rendelkezések

16. §

Új közműhálózat csak föld alatti kivitelben létesíthető.

13. 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.

14. Gépészeti berendezések elhelyezésére vonatkozó rendelkezések

18. §

- (1) Gépészeti berendezéseket az épület határoló felületsíkjából kiállóan 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

15. Szabadonálló beépítés általános szabályai

19. §

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.

16. Kiszolgáló építmények

20. §

- (1) Meglévő beépítés kiegészítéseként telkenként különállóan egy kiszolgáló épület létesíthető, amelynek beépített alapterülete nem haladhatja meg a megengedett beépítési mérték egyengetét.

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

17. 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, amelynek az utcai kerítéssel együtt építettnek és ahhoz anyagában is illeszkedőnek kell lennie. Kivételt képeznek a meglévő nyeles telkek, ahol az oldal- és hátsókerítést betartása mellett önálló melléképítményként létesíthető.

18. Parkolóházak, mélygarázsok

22. §

(1) Önálló parkolóház nem helyezhető el.

(2) Mélygarázs minden megkezdett 500 parkoló férőhelye után legalább egy ki- és bejáratot kell biztosítani.

19. Üzemanyagtöltő állomások

23. §

Új üzemanyagtöltő állomás a területen nem helyezhető el, kivéve az elektromos töltőállomást.

III. Fejezet

Beépítésre szánt területek építési övezetei

20. Lakóterületek

Lakóterületekre vonatkozó általános előírások

24. §

(1) Az Lke-3/XII-M és Lk-2/XII-M jelű építési övezetekben 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-, hídépítmény valamint kerítés, hulladéktároló, közmű-becsatlakozási műtárgy, előlépcső, akadálymentes közlekedést biztosító rámpa, vagy a garázst kiszolgáló alagút helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdésben felsorolt terepszint alatti építmények összekötése az épülettel kizárólag terepszint alatt lehetséges.

(3) 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.

(4) Amennyiben egy telken a meglévő épületek száma meghaladja a (3) 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.

(5) 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.

(6) A főfunkciót kiszolgáló egyéb önálló épület a (5) bekezdésben foglaltak kivételével nem helyezhető el.

21. Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület Lke-3/XII-M

25. §

(1) Az Lke-3/XII-M építési övezet területe laza beépítésű, összefüggő nagykerteres, több önálló rendeltetési egységet is magába foglaló, szabadonálló beépítési módú, teljes közművesítettségű elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésre szolgál.

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

(3) Az Lke-3/XII-M/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.

(4) Az Lke-3/XII-M/I jelű építési övezetben kizárólag

- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) nevelési, oktatási, egészségügyi,
 - c) kulturális,
- épületek helyezhetők el.

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

(5) Az Lke-3/XII-M építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.

(6) Az Lke-3/XII-M 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 (7) bekezdésben felsoroltak.

(7) A (6) 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 kihasználhatók;
- 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.

22. Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület Lk-2/XII-M

26. §

(1) Az Lk-2/XII-M építési övezet területe sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, szabadonálló beépítési módú, teljes közművesítettségű elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésre szolgál.

(2) Az építési övezetekben minden teljes 330 m² telekméret után 1 rendeltetési egység, de épületenként legfeljebb 4 létesíthető.

(3) Az Lk-2/XII-M/L jelű építési övezetekben elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül –:

- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) szállás jellegű,
 - c) igazgatási, iroda és
 - d) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

(4) Az Lk-2/XII-M/I jelű építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) nevelési, oktatási, egészségügyi,
 - c) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - d) igazgatási, iroda
- rendeltetést is tartalmazhat.

Lakás az Lk-2/XII-M/I építési övezetek területén nem helyezhető el, meglévő lakás megtartható, de bővítése nem megengedett.

(5) Az Lk-2/XII-M építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

(6) Az Lk-2/XII-M 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.

(7) A (6) bekezdés szerinti építési helytől el lehet térni:

- 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 kihasználhatók;
- 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.

23. Vegyes területek

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

27. §

(1) A Vi-2/XII-M1 építési övezetekben az alábbi rendeltetéseket szolgáló épületek helyezhetők el

- a) igazgatás,
- b) nevelés, oktatás,
- c) egészségügy, szociális,
- d) iroda,
- e) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató,
- g) hitéleti és
- h) sport.

(2) A Vi-2/XII-M2* 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.

(3) A Vi-2/XII-M jelű építési övezetben az előkert mérete 5,0 méter.

(4) A Vi-2/XII-M építési övezetekben teljes közművesítettség biztosítandó, valamint új beépítés esetén a többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet levezetésre.

(5) A Vi-2/XII-M1 építési övezetben, a kötelezően előírt személygépkocsik számát, az egymástól 200 méter távolságon belül elhelyezkedő építmények esetében – az érintett építményekre vonatkozóan együttesen – csak a legmagasabb értéket eredményező hasznosítási módú építmény szerinti mennyiség figyelembevételével kell megállapítani.**

(6) A Vi-2/XII-M1 építési övezetben, az elhelyezendő kerékpárok számát, az egymástól 200 méter távolságon belül elhelyezkedő építmények esetében – az érintett építményekre vonatkozóan együttesen – csak a legmagasabb értéket eredményező hasznosítási módú építmény szerinti mennyiség figyelembevételével kell megállapítani.***

(7) A Vi-2/XII-M1 építési övezetben angolakna legfeljebb egy építményszint bevilágítására, szellőztetésére szolgálhat és a homlokzati síkra merőleges szabad nyílás mérete 4,0 méternél nagyobb nem lehet.

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

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

**Előírások meghatározása a Moholy-Nagy Művészeti Egyetem MOME Campus Kreatív Innovációs és Tudáspark megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 151/2014. (V. 6.) Korm. rendelet 3/A. § alapján.

***Előírások meghatározása OTÉK eltérés alapján.

24. Különleges területek

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

28. §

- (1) A K-Közl/XII-M 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 vendéglátás és kiszolgáló létesítmény.
- (2) A K-Közl/XII-M jelű övezetben az előkert, oldalkert és hátsókert mérete 0,0 méter.
- (3) Libegő drótkötélpályájától mért (szabályozási tervlapon feltüntetett) 10-10 méteres védőtávolságon belül épület elhelyezése és fa ültetése tilos.
- (4) A K-Közl/XII-M építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 4. pontja határozza meg.

IV. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek építési övezetei

25. 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-M

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 autóbusz-megállót vagy a meglévő átépítésekor öbölben kell elhelyezni.
- (4) Az övezet területén lévő főutakról a beépítésre szánt területek közvetlen gépjármű ingatlan-kiszolgálása csak akkor biztosítható, ha az ingatlan alsóbbrendű útvonallal nem határos.
- (5) A övezet területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével – nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

Helyi jelentőségű gyűjtőutak területe

31. §

- (1) Az övezet a városrészen belüli kapcsolatokat biztosító útvonal közúti és egyéb pályatestek, 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 utakról 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.

Forgalomcsillapítható úthálózat

32. §

(1) Az övezet a lakóutak (kiszolgáló utak) kialakítására szolgál, amelyek

- a) lakó-pihenő övezetként vagy
- b) tempó 30 zónaként építhetők ki.

(2) Az övezet elsődlegesen közutak, csomópontok, kerékpárutak és sávok, várakozóhelyek (parkolók), járdák, mindezek zöldfelületei és környezetvédelmi létesítményei, továbbá köztárgyak, közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.

Gyalogos utak

33. §

(1) Az övezet gyalogos utak kialakítására szolgál, amelyek

- a) gyalogos útként,
- b) gyalogos lépcsőként alakíthatók ki.

(2) Az övezet elsődlegesen gyalogos felületek, gyalogos lépcsők, kerékpáros infrastruktúra, mindezek zöldfelületi elemei, továbbá köztárgyak, közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.

(3) Az (1) bekezdés a) pontja szerint kialakítandó közterületeken a gépjárműforgalom korlátozottan megengedhető.

26. Erdőterületek

Közjóléti erdő Ek/XII-M

34. §

(1) Az övezet területén

- a) a vendéglátó épület,
- b) a szabadidő eltöltés,
- c) a pihenés, a testedzés építményei,
- d) az ismeretterjesztés építményei,
- e) a terület fenntartásához szükséges építmények,
- f) a turizmust szolgáló építmények (menedékház, erdei tornapálya, télisport pálya), helyezhetők el.

(2) Parkolás csak terepszinten, az erdőterületet igénybevevők részére alakítható ki, fásítottan, 2 gépkocsibeálló-helyenként 1-1 előnevelt, őshonos fa, vagy annak fajtái telepítésével.

(3) Építmények csak természetes anyaghasználattal (fa, kő, égetett tégl, cserép, vályog, növényi eredetű anyagok) és legalább önálló szennyvíztisztító kisberendezéssel létesíthetők.

(4) A telek területének legfeljebb 20%-a lehet közhasználat elől elzárt terület és nem haladhatja meg a 2000 m²-t.

(5) Az erdőterület övezetére vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 5. pontja határozza meg.

V. Fejezet
Járművek elhelyezése

35. §

Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a 3. melléklet szerint kell a személygépjárművek elhelyezési lehetőségét biztosítani.

VI. Fejezet
Záró rendelkezések

36. §

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

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

(3) A Normafa történelmi sportterület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 7/2016. (V.26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete Normafa szabályozási tervét megállapító 1. melléklete helyébe e rendelet 4. 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,
- b) a Normafa történelmi sportterület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 7/2016. (V.26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 1. mellékletében, valamint
- c) a Moholy-Nagy Művészeti Egyetem (MOME) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló .../2016. (.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 1. mellékletében

meghatározott földrészeleire.”

Budapest Hegyvidék, 2016. december „ ”

dr. Borsodi Klaudia
aljegyző

Pokorni Zoltán
polgármester

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

MOME szabályozási terve

2. 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-M

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítettsége	szélessége	mélysége	zöldfelületi mértéke	megengedett épületmagasság		
	(m ²)	(%)	(m ² / m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)	(m)		
Lke-3/XII-M/L1	2000	-	10	0,25 +(0,15)*	30	24	-	70	4,0	6,5
Lke-3/XII-M/L2	4000	-	10	0,25 +(0,15)*	30	30	-	70	4,0	6,5
Lke-3/XII-M/I	2000	-	15	0,4 +(0,20)*	30	24	-	65	4,5	6,5

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

2. Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület Lk-2/XII-M

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítettsége	szélessége	mélysége	zöldfelületi mértéke	megengedett épületmagasság		
	(m ²)	(%)	(m ² / m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)	(m)		
Lk-2/XII-M/L1	1000	-	15	0,3 +(0,2)*	35	20	30	65	3,5	5,5
Lk-2/XII-M/L2	2000	-	10	0,25 +(0,15)*	35	24	50	70	3,5	6,5
Lk-2/XII-M/L3	10000	-	10	0,1 +(0,15)*	35	20	30	70	3,5	5,5
Lk-2/XII-M/I	2000	-	20	0,6 +(0,2)*	35	20	30	60	5,5	6,5

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

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

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítettsége	szelessége	mélysége	zöldfelületi mértéke	megengedett épületmagasság		
	(m ²)	(%)	(m ² / m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)	(m)		
Vi-2/XII-M1	5000	-	35	1,25 +(0,5)*	50	-	-	45	4,5	17,5
Vi-2/XII-M2	400	-	35	0,5 +(0,25)*	40	-	-	40	4,5	7,5

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

4. Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület K-Közl/XII-M

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

5. Közjóléti erdő Ek/XII-M

Az építési övezet jele	A telek								Az épület	
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett			legkisebb	legnagyobb
	területe	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítettsége	szelessége	mélysége	zöldfelületi mértéke	megengedett épületmagasság		
	(m ²)	(%)	(m ² / m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)	(m)		
Ek/XII-M	100.000	-	3	0,06	3	-	-	95		6,0

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

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

Ssz.	Funkció	Közterületen elhelyezhető személygépjárművek aránya [%]
1.	Lakás, üdülőegység mindenmegkezdett 150 m ² bruttó szintterülete után	0
2.	Kereskedelmi szolgáltató önálló rendeltetési egységminden megkezdett 20 m ² után	50
3a.	Szálláshelyjellegű önálló rendeltetési egység minden 2 vendégszobája után	0
3b.	Idősek otthona minden 10 férőhelye után	0
4.	Vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m ² fogyasztóttere után	50
5.	Bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 50 m ² nettó alapterülete vagy 2 tanterme után	50
6.	Felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után elhelyezhető személygépkocsik számát az egymástól 200 méter távolságon belül elhelyezkedő építmények esetében – az érintett építményekre vonatkozóan együttesen – csak a legmagasabb értéket eredményező hasznosítási módú építmény szerinti mennyiség figyelembevételével kell megállapítani.*	50
8.	Egyéb esetben minden 20 m ² hasznos szintterület után	0

* A 151/2014 (V. 6.) Korm. rendelet alapján

Erdőterületek, zöldterületek, közlekedési területek esetében személygépkocsi elhelyezését nem kell biztosítani.

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

Normafa szabályozási terve

INDOKOLÁS

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének a Moholy-Nagy Művészeti Egyetem Kerületi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletéhez

ÁLTALÁNOS INDOKLÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontja értelmében a kerületi önkormányzata feladata a helyi településrendezés és településfejlesztés.

A rendelet tervezet a Moholy-Nagy Művészeti Egyetem és környezete rendezésével kapcsolatos nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségi ügy megvalósítását segíti elő.

RÉSZLETES INDOKLÁS

1. § - hoz

E paragrafus meghatározza a rendelet területi hatályát és az együtt alkalmazandó egyéb jogszabályokat.

2. § - hoz

E paragrafus tartalmazza a fogalommeghatározásokat.

3-23. § - hoz

Meghatározzák az ingatlanok beépítésével, a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő általános sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket.

24-28. § - hoz

Meghatározzák a beépítésre szánt területen kialakítható építmények beépítésével, a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket.

29-34. § - hoz

Meghatározzák a beépítésre nem szánt területen kialakítható építmények beépítésével, a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket.

35.§-hoz

Meghatározza az építmények használatához szükséges, elhelyezendő személygépjárművek számát.

36. § - hoz

Megállapítja a hatálybalépés időpontját, azt, hogy mely eljárásokban kell alkalmazni a rendelet előírásait, valamint a Normafa kerületi építési szabályzat és a Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzata módosítását.