



A Képviselő-testület nyilvános ülésének
anyaga
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46.§ (1) bek.)

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Kerületi Építési Szabályzatok módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés célja a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (továbbiakban: Kissvábhegy KÉSZ) valamint a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Dél-Hegyvidék KÉSZ) módosítása, valamint az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (továbbiakban: Észak-Hegyvidék KÉSZ) hibajavításának kezdeményezése.

1. KÉSZ módosítások

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a 2020-as évben megkezdte a kerület egészére vonatkozóan a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatát. 2020. december 1. napjától hatályos a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének új, az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelete, amely hét korábban hatályos kerületi építési szabályzat területét foglalja magába. 2022. január 13. napjától hatályos a Dél-Hegyvidék KÉSZ, valamint a Kissvábhegy KÉSZ, amelyek további tizenegy korábban hatályos kerületi építési szabályzat területét foglalják magukba.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete 85/2022. (VI.22.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatával döntött arról, hogy 2022. június 30-ig megkezdje a Kissvábhegy KÉSZ és a Dél-Hegyvidék KÉSZ módosítására irányuló eljárást. Ennek első ütemében a Dél-Hegyvidék KÉSZ, valamint a Kissvábhegy KÉSZ hibajavítását a 2022-es évben fogadta el a Képviselő-testület.

Jelenleg a hibajavítás keretein túlmutató módosításokat kívánunk elvégezni az alábbiakban ismertetett változásokkal.

Változtatási szándékok

A módosítások célja a korábbi rendeletekben biztosított építési lehetőségek visszaállítása, a jogfolytonosság biztosítása, a kerületben hatályban lévő KÉSZ előírások egységesítése. Ezek közül a legfontosabbak a lakásszám csökkentését segítő előírás pontosítása, a közművekre vonatkozó előírások visszaállítása, a szabályozási vonallal érintett ingatlanok előírásainak pontosítása. A változásokat részletesen bemutató alátámasztó munkarészek a <https://hegyvidek.hu/kissvabhegy-alatamaszto> és <https://hegyvidek.hu/del-hegyvidek-alatamaszto> oldalakról tölthetők le.

Egyeztetési eljárás

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: új Korm. Rend.) hatályba lépésével megváltoztak a kerületi építési szabályzatok egyeztetési és



véleményezési eljárásnak szabályai is. Az új Korm. Rend. 62.§ (1) bekezdés b) pontja szerint a településtervet és azok módosítását a polgármester az elfogadás előtt közvetlenül az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményeztetni a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel. A 154/2022. (XI. 17) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. határozatával a Képviselő-testület a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó Főépítész feljegyzést elfogadta és a feljegyzésben foglaltakkal a 85/2022. (VI.22.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. határozatát kiegészítette, ezzel egyidejűleg felkérte a Polgármestert, hogy az E-TÉR felületen gondoskodjon a tervezési folyamat megindításáról. Az egyeztetési eljárás lefolytatása ennek megfelelően az új Korm. Rend. 68.§ szerinti Egyszerűsített eljárás szerint megtörtént.

A partnerségi eljárást az új Korm. Rend. szerint az E-TÉR felületén Önkormányzatunk 2023. február 1 – és 2023. február 11. között lefolytatta, ezen felül a KÉSZ-ek tervezetét a szokásos módon az Önkormányzat honlapján is ismertettük a helyi lakossággal, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága a partnerségi eljárás során beérkezett véleményekről átruházott hatáskörben 39-42/2023. (III.14.) számú határozataiban döntött.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Skv. rendelet,) szerint a terv várható környezeti hatásának eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége, melyről kikértük az érintett szervek véleményét. A beérkezett vélemények alapján a szükséges egyeztetéseket lefolytattuk.

Az Skv. rendelet, valamint a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 4. melléklet 6.54 pontja alapján a Képviselő-testület Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága 43-44/2023. (III.14.) számú határozataiban úgy döntött, hogy a Kissvábhegy KÉSZ módosító rendeletének és a Dél-Hegyvidék KÉSZ módosító rendeletének megalkotásához környezeti vizsgálat kidolgozása nem szükséges.

A Kissvábhegy KÉSZ és a Dél-Hegyvidék KÉSZ módosítás alapvető szempontjainak összeállítása során figyelembe vettük az SZMSZ 24. § (5) bekezdésében foglaltakat is, amely szerint a rendelet-tervezetek a jogalkotásról szóló törvény szerinti előzetes hatásvizsgálat elkészítését követően terjeszthetők a Képviselő-testület elé. A hatásvizsgálatot az előterjesztés 3. melléklete tartalmazza.

2. Hibajavítás kezdeményezése

Az Észak-Hegyvidék KÉSZ alkalmazása során felmerült, elírásból fakadó hibák javítása vált szükségessé. Az új Korm. rendelet 59. (2) bekezdése szerint a településterv módosítását a Képviselő-testület olyan döntése alapozza meg, mely együttesen tartalmazza a módosítás tényét, és a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó feljegyzés elfogadását.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Jogi és Ügyrendi, a Tulajdonosi és Városfejlesztési, valamint a Zöld Bizottságnak. A bizottságok véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Az előterjesztésben részletezettek alapján kérem a Képviselő-testületet az előterjesztéshez 1.a és 2.a. mellékletekként csatolt rendeletek megalkotására, valamint a határozat meghozatalára és az előterjesztéshez 5. mellékletként csatolt Főépítész feljegyzés elfogadására. Az előterjesztéshez csatolom a rendelet-tervezetek rövid indoklását.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot és rendeletalkotási javaslatokat fogadja el.



Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy megkezdi az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete módosítására irányuló eljárást, valamint elfogadja az 5. melléklet szerinti, a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó Főépítész feljegyzést. Ezzel egyidejűleg felkéri a Polgármestert, hogy az E-TÉR felületen gondoskodjon a tervezési folyamat megindításáról.

(*döntéshozatal módja: egyszerű többség*)

Rendeletalkotási javaslatok:

1. A Képviselő-testület a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét módosító Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét megalkotja.

(*döntéshozatal módja: minősített többség*)

2. A Képviselő-testület a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét módosító Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét megalkotja.

(*döntéshozatal módja: minősített többség*)

Budapest Hegyvidék, 2023. május „19”

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Mellékletek:

- 1a. melléklet: Dél-Hegyvidék KÉSZ módosító rendelet
- 1b. melléklet: Dél-Hegyvidék KÉSZ módosító rendelet indokolás
- 1c. melléklet: Dél-Hegyvidék KÉSZ módosító rendelet összehasonlítás
- 2.a. melléklet: Kissvábhegy KÉSZ módosító rendelet
- 2b. melléklet: Kissvábhegy KÉSZ módosító rendelet indokolás
- 2c. melléklet: Kissvábhegy KÉSZ módosító rendelet összehasonlítás
3. melléklet: Előzetes hatásvizsgálat
4. melléklet: Állami főépítész záró szakmai véleményei
5. melléklet: Főépítész feljegyzés

**Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete
a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) Budapest Főváros
XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete
módosításáról**

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 5. és 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és a 14/A § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek, valamint az érintett önkormányzatok véleményének kikérésével, illetve a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. §

A Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 8. és 9. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„8. §

Az Lke-3 jelű építési övezetek – kivéve az Lke-3/D-4 és Lke-3/D-11 jelű építési övezeteket – telkein kizárólag lakó funkciójú épület esetében, ha a lakás célú rendeltetési egységek átlagos bruttó területe legalább 200 m², és a telek szabályozási vonal szerinti telekalakítása megtörtént, az építési övezet által előírt megengedett legnagyobb beépítettsége 5%-al, általános szintterületi mutató értéke 0,05-tel növelhető.

9. §

Az Lk-2 jelű építési övezetek, valamint az Lke-3/D-4 építési övezet telkein, kizárólag lakó funkciójú épület esetében, ha a lakás célú rendeltetési egységek átlagos bruttó területe legalább 150 m², és a telek szabályozási vonal szerinti telekalakítása megtörtént, az építési övezet által előírt megengedett legnagyobb beépítettség 5%-al, általános szintterületi mutató értéke 0,05-tel növelhető.”

2. §

(1) A Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az 1. mellékleten jelölt Megtartandó fás növényállomány területén)

„d) a facsoportban lévő szélső fák lombkoronájának függőleges vetületi vonalán belül a terepszint megváltoztatása nem megengedett, kivéve nyomvonal jellegű építmény megvalósítása esetén fás szárú növények védelméről szóló önkormányzati rendelet figyelembevételével.”

(2) A Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Megtartandó fás növényállományra vonatkozó előírásoktól el lehet térni abban az esetben, ha
a) az ingatlan területére önkormányzati rendelet megtartandó fasor, fa jelölést tartalmaz, vagy

- b) az ingatlan területére kertészeti szakvélemény/dendrológia dokumentáció készül és az eltérés lehetősége tervtanácsi vélemény, vagy főépítési szakmai konzultáció során jóváhagyásra kerül.”

3. §

(1) A Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani a 20. §, valamint az OTÉK megújuló energiaforrásokra vonatkozó előírásainak figyelembevételével.”

(2) A Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 19. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Meglévő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok nem veszélyeztetik a meglévő faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.”

4. §

A Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 20. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. §

(1) Csatorna-közműpótló műtárgy létesítése és használata nem megengedett a szennyvizek befogadására alkalmas közcatornával ellátott területen.

(2) Közcatornával ellátatlan területeken átmenetileg, a közcatorna megépítéséig, közműpótló berendezésként csak ellenőrizhetően kivitelezett, zárt, szivárgásmentes szennyvíztároló létesíthető.

(3) Tisztított és tisztítatlan szennyvizek szikkasztása tilos.”

5. §

A Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 22. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„22. §

A közcatorna hálózatba történő bevezetéshez szükséges hálózat üzemeltetői előírás hiányában új beépítés, vagy új rendeltetési egység kialakításával járó bővítés esetén minden megkezdett 20 m² burkolt felület növekedés után 1 m³ tárolókapacitású zárt csapadékvíz tározó tartályt (ciszternát) kell elhelyezni,

a) a csapadékvizek tovább szállítását a közcatorna hálózat felé késleltetve és fékezten kell megoldani,

b) amennyiben közcatorna hálózat nem áll rendelkezésre, a csapadékvizet a telken belül kell hasznosítani.”

6. §

(1) A Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 27. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Amennyiben a telekalakításra a tervezett, vagy feltételhez kötött szabályozási vonal végrehajtása céljából kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek, telek akkor is kialakítható, ha annak beépítési paraméterei az építési övezet, övezet 2. melléklet szerinti határértékeinek nem felelnek meg.”

(2) A Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 27. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Azonos építési övezetben lévő ingatlanok közötti telekhatár-rendezés megengedett, amennyiben a telekalakítás során az ingatlanok területe legfeljebb az építési övezetben meghatározott minimális telekméret 1%-ával változik. Ebben az esetben a 2. melléklet szerinti *Telek kialakítható legkisebb területétől* el lehet térni.”

7. §

A Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 59. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„59. §

A telek határvonalain kerítés legfeljebb 2,0 m magassággal létesíthető, kivéve a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet 3. mellékletében Tömör kerítés jelkulccsal lehatárolt ingatlanokat.”

8. §

A Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 72. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Lk-2/D-AI jelű építési övezetekben – kivétel az Lk-2/D-AI2, Lk-2/D-AI12 és az Lk-2/D-AI14 jelű építési övezetet - kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) irodai,
- c) oktatási, oktatási,
- d) egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) szállás jellegű,
- g) igazgatási,
- h) irodai és
- i) sport

rendelkezéssel helyezhető el a 32. § (1) bekezdés figyelembe vételével. Lakás az építési övezetek területén nem helyezhető el, az ingatlan-nyilvántartásban szereplő, meglévő lakás megtartható.”

9. §

(1) A Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

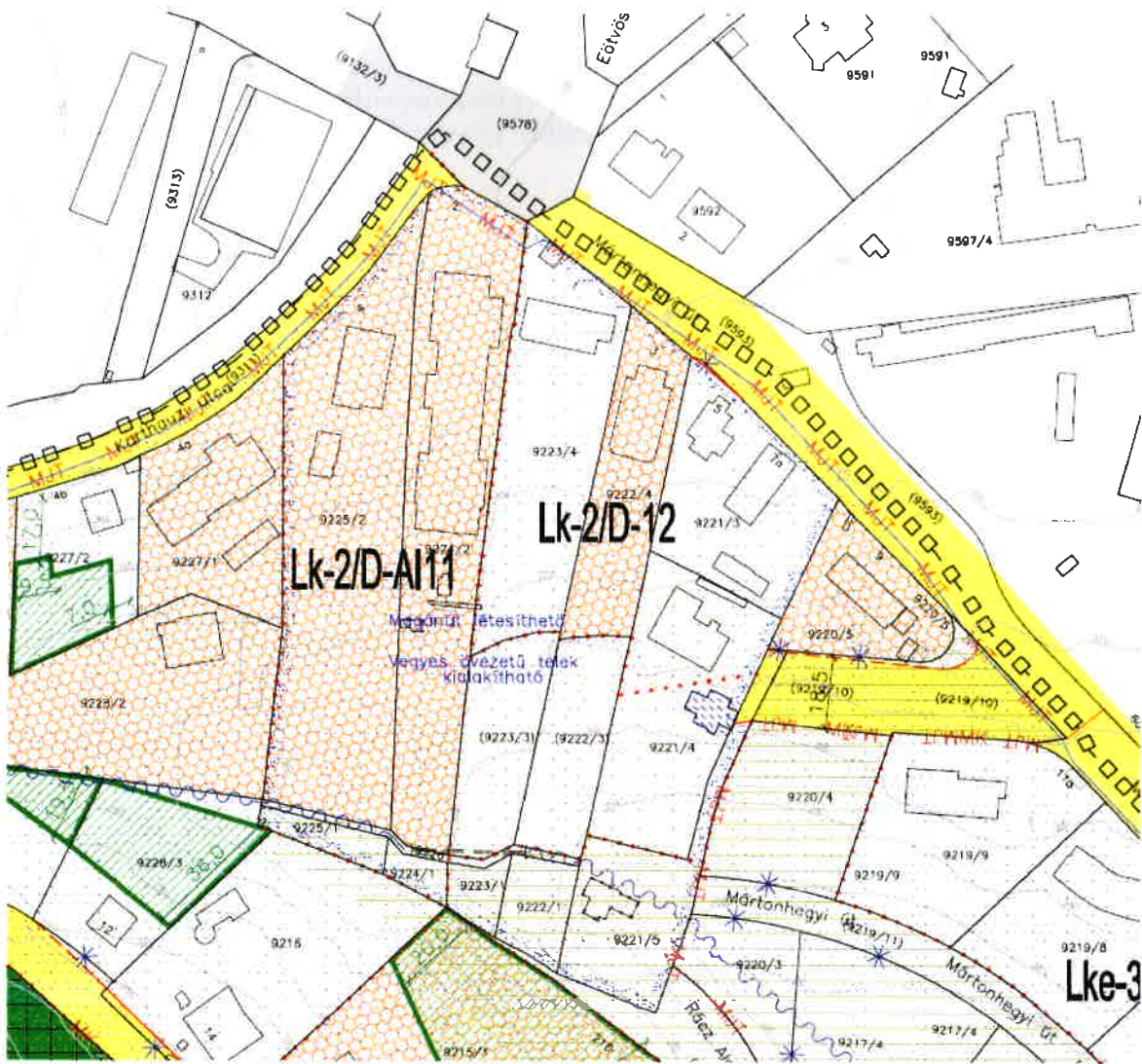
(2) A Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

10. §

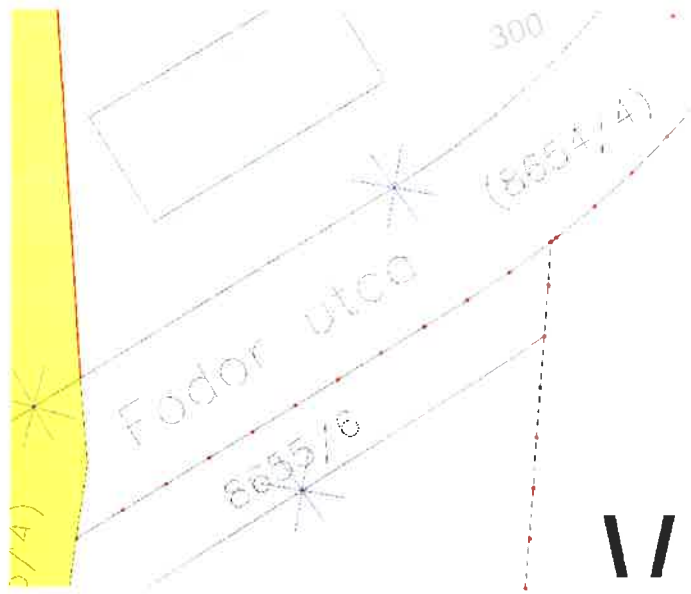
Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

„1. melléklet

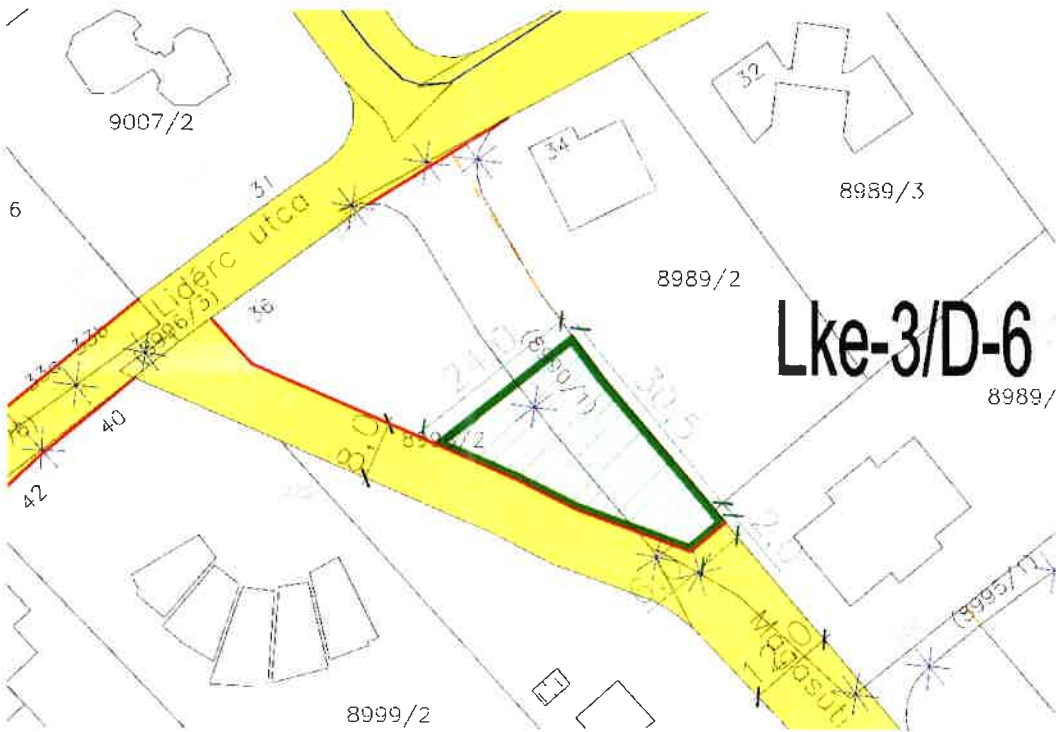
1.



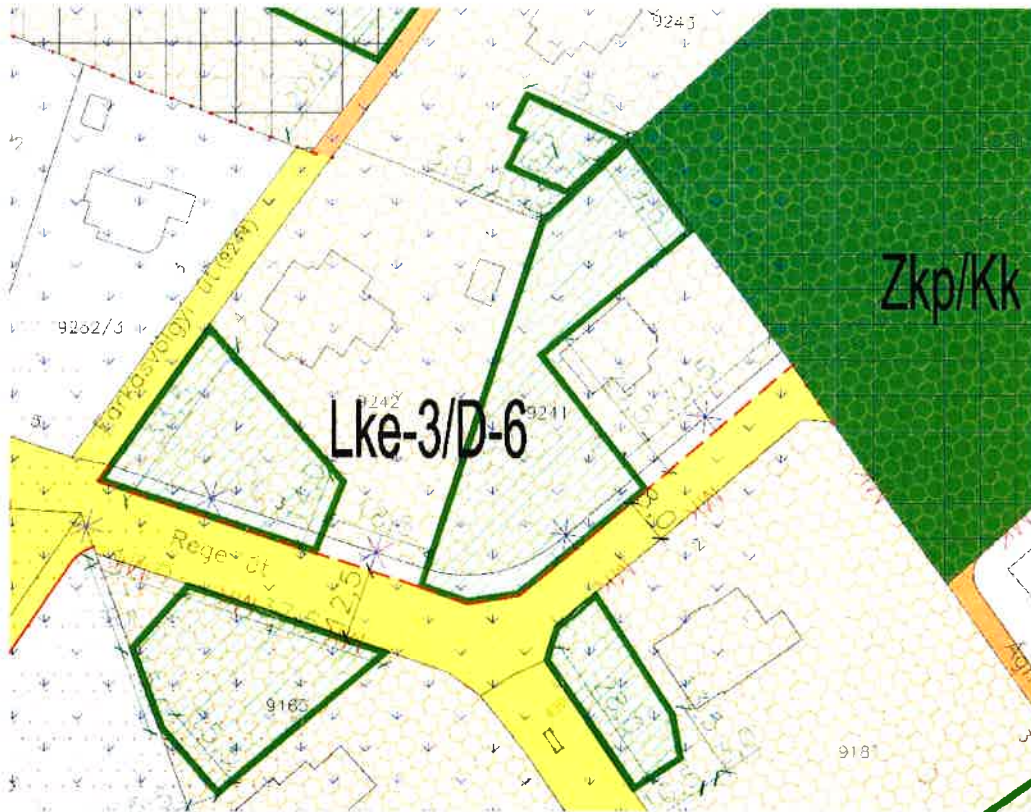
2.



3.



4.



2. melléklet az .../... (... ..) önkormányzati rendelethez

1. A Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 3. pontjában foglalt táblázat 29. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

(1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépíttség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
29.	Lk-2/D-A111	10000	-	-	SZ.	30	35	40	1,0	0,35	5,5	10,5

Általános indokolás

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 önkormányzat feladata a helyi településrendezés és településfejlesztés.

A rendelet-tervezet célja a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete elfogadása óta eltelt időben, a jogszabály gyakorlati alkalmazása során felmerült, elsősorban az előírások jobb értelmezhetőségét segítő pontosítások, a hatályos építési szabályzatokban meglévő előírások egységesítésének igénye, valamint elírásból fakadó és rajztechnikai hibák javítása.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A lakásszám csökkentéséhez kapcsolódó kedvezmények feltétele lesz a szabályozási vonal végrehajtása.

2. §-hoz

A Megtartandó fás növényállományra vonatkozó előírások egységesítését és az előírásoktól való eltérés feltételeinek pontosítását tartalmazza, valamint előírja, hogy a fás szárú növények védelméről szóló önkormányzati rendelet előírásait is alkalmazni kell.

3-4. §-hoz

A jogfolytonosság biztosítása érdekében a korábbi szabályozásban meglévő, közművekre vonatkozó előírások visszaállításra kerülnek.

5. §-hoz

A rendelkezés módosításával pontosításra kerül a csapadékvizek kezelésének módja.

6. §-hoz

A módosítás lehetővé teszi az útszabályozást olyan esetekben is, amikor a visszamaradó, már beépített telek paraméterei nem felelnének meg az előírásoknak, továbbá lehetővé teszi a telekhatár-rendezeit a telkek területének minimális változása esetén is.

7. §-hoz

Az országos szintű jogszabályi változás lehetővé teszi a kerítések magasságának előírását a kerületi építési szabályzatokban, a kiegészítés kivételt tesz lehetővé azokon az ingatlanokon, ahol egyébként tömör kerítés építése megengedett.

8. §-hoz

A rendelkezés egyértelműsíti, hogy az övezetben csak új lakás nem helyezhető el, meglévő, az ingatlan-nyilvántartásban már szereplő lakás megtartható.

9. §-hoz, 1. és 2. melléklethez

A rendelet 1. mellékletének, a szabályozási tervnek a rajzi javításait, valamint a 2. számú mellékletnek, az építési övezetek, övezetek előírásainak módosítását tartalmazza.

10. §-hoz

A rendelet hatálybalépésére vonatkozó rendelkezést tartalmaz.

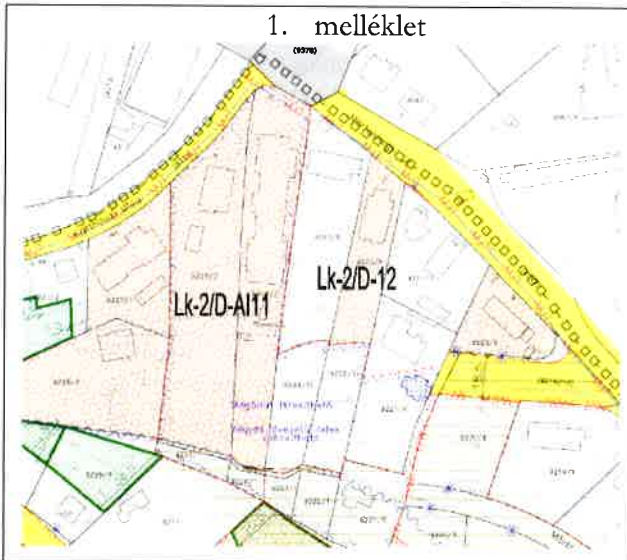
**Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete
a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) Budapest Főváros
XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete
módosításáról – összehasonlító táblázat**

<p align="center">Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelete</p> <p align="center">(hatályos szöveg)</p>	<p align="center">Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelete</p> <p align="center">(módosított szöveg – dőlt betűvel a módosítás)</p>
<p align="center">8. §</p> <p>Az Lke-3 jelű építési övezetek – kivéve az Lke3/D-4 és Lke-3/D-11 jelű építési övezeteket – telkein kizárólag lakó funkciójú épület esetében, ha a lakás célú rendeltetési egységek átlagos bruttó területe legalább 200 m², az építési övezet által előírt megengedett legnagyobb beépítettsége 5%-al, általános szintterületi mutató értéke 0,05-tel növelhető.</p>	<p align="center">8. §</p> <p>Az Lke-3 jelű építési övezetek – kivéve az Lke-3/D-4 és Lke-3/D-11 jelű építési övezeteket – telkein kizárólag lakó funkciójú épület esetében, ha a lakás célú rendeltetési egységek átlagos bruttó területe legalább 200 m² és a telek szabályozási vonal szerinti telekalakítása megtörtént, az építési övezet által előírt megengedett legnagyobb beépítettsége 5%-al, általános szintterületi mutató értéke 0,05-tel növelhető.</p>
<p align="center">9. §</p> <p>Az Lk-2 jelű építési övezetek, valamint az Lke-3/D-4 építési övezet telkein, kizárólag lakó funkciójú épület esetében, ha a lakás célú rendeltetési egységek átlagos bruttó területe legalább 150 m², az építési övezet által előírt megengedett legnagyobb beépítettség 5%-al, általános szintterületi mutató értéke 0,05-tel növelhető.</p>	<p align="center">9. §</p> <p>§ Az Lk-2 jelű építési övezetek, valamint az Lke-3/D-4 építési övezet telkein, kizárólag lakó funkciójú épület esetében, ha a lakás célú rendeltetési egységek átlagos bruttó területe legalább 150 m² és a telek szabályozási vonal szerinti telekalakítása megtörtént, az építési övezet által előírt megengedett legnagyobb beépítettség 5%-al, általános szintterületi mutató értéke 0,05-tel növelhető.</p>
<p align="center">15. §</p> <p>(1) Az 1. mellékleten jelölt Megtartandó fás növényállomány területén (...)</p> <p>d) a facsoportban lévő szélső fák lombkoronájának függőleges vetületi vonalán belül a terepszint megváltoztatása nem megengedett.”</p>	<p align="center">15.§</p> <p>(1) Az 1. mellékleten jelölt Megtartandó fás növényállomány területén (...)</p> <p>d) a facsoportban lévő szélső fák lombkoronájának függőleges vetületi vonalán belül a terepszint megváltoztatása nem megengedett, <i>kivéve nyomvonal jellegű építmény megvalósítása esetén a fás szárú növények védelméről szóló önkormányzati rendelet figyelembevételével.</i></p>
<p align="center">15. §</p> <p>(2) A Megtartandó fás növényállományra vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni abban az esetben, ha a területén külön kerületi rendelet megtartandó fasor, fa jelölést tartalmaz, vagy az adott területre készített dendrológiai vizsgálat megtartandó fát/fákat állapít meg</p>	<p align="center">15.§</p> <p>(2) A Megtartandó fás növényállományra vonatkozó előírásoktól el lehet térni abban az esetben, ha</p> <p>a) az ingatlan területére külön kerületi rendelet megtartandó fasor, fa jelölést tartalmaz, vagy</p> <p>b) az ingatlan területére kertészeti szakvélemény/dendrológia dokumentáció készül</p>

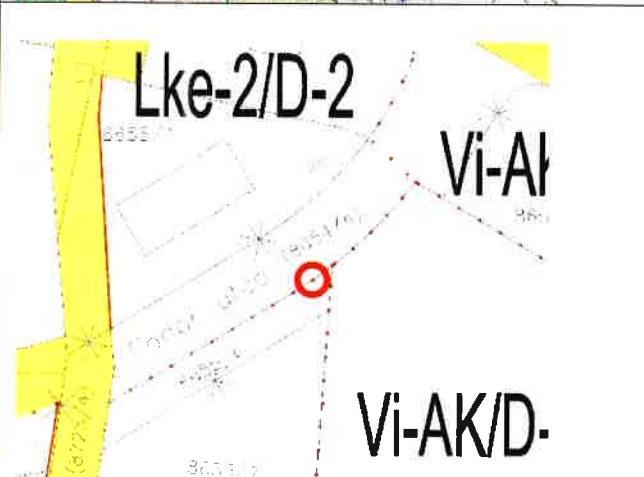
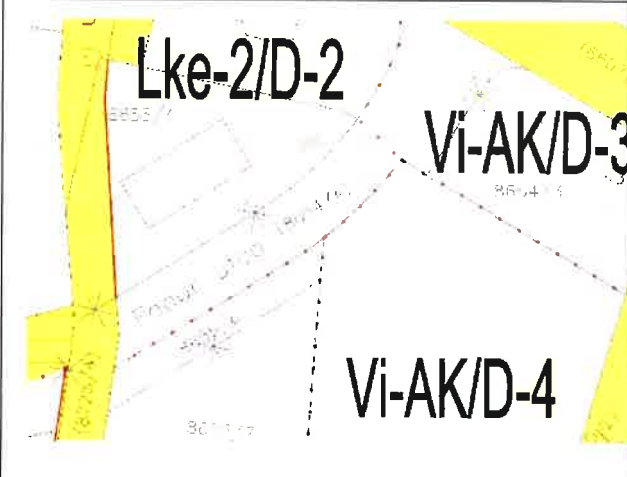
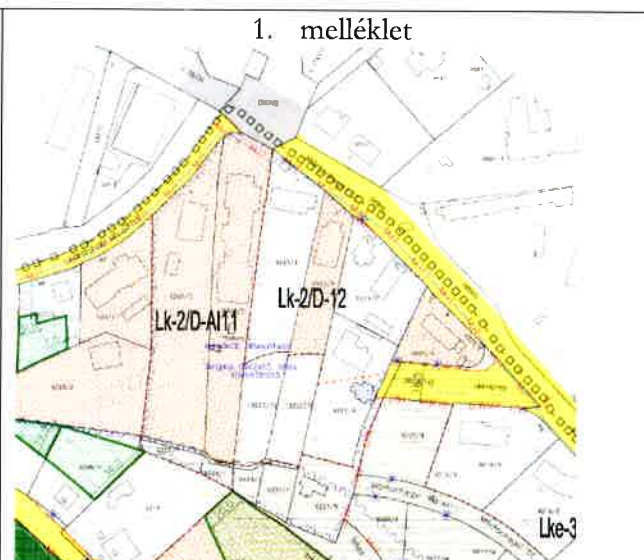
	<i>és az eltérés lehetőségére terutanácsi vélemény, vagy főépítési szakmai konzultáció során jóváhagyásra kerül.</i>
<p>19. §</p> <p>(1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani.</p> <p>(3) Meglévő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok meglévő faállományt veszélyeztetnek, akkor a közművek szakszerű kiszakaszolásával, lezárásával és betömedékelésével kell biztosítani a hosszabb távú stabilitását. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.</p>	<p>19. §</p> <p>(1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani a 20. §, valamint az OTÉK megújuló energiaforrásokra vonatkozó előírásainak figyelembevételével.</p> <p>(3) Meglévő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok nem veszélyeztetik a meglévő faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.</p>
<p>20. §</p> <p>A területen közműpótló műtárgy létesítése és használata tilos.</p>	<p>20. §</p> <p>(1) Csatorna-közműpótló műtárgy létesítése és használata nem megengedett a szennyvizek befogadására alkalmas közcsonornával ellátott területen.</p> <p>(2) Közcsonornával ellátatlan területeken átmenetileg, a közcsonorna megépítéséig, közműpótló berendezésként csak ellenőrizhetően kivitelezett, zárt, szivárgásmentes szennyvíztároló létesíthető.</p> <p>(3) Tisztított és tisztítatlan szennyvizek szikkasztása tilos.</p>
<p>22.§</p> <p>A közcsonorna hálózatba történő bevezetéshez szükséges hálózat üzemeltetői előírás hiányában új beépítés, vagy új rendeltetési egység kialakításával járó bővítés esetén minden megkezdett 20 m² burkolt felület növekedés után 1 m³ tárolókapacitású zárt csapadékvíz tározó tartályt (ciszternát) kell elhelyezni, amelyből késleltetve és fékezetten kell a csapadékvizek tovább szállítását a közcsonorna hálózat felé megoldani.”</p>	<p>22.§</p> <p>A közcsonorna hálózatba történő bevezetéshez szükséges hálózat üzemeltetői előírás hiányában új beépítés, vagy új rendeltetési egység kialakításával járó bővítés esetén minden megkezdett 20 m² burkolt felület növekedés után 1 m³ tárolókapacitású zárt csapadékvíz tározó tartályt (ciszternát) kell elhelyezni</p> <p>a) a csapadékvizek tovább szállítását a közcsonorna hálózat felé késleltetve és fékezetten kell megoldani,</p> <p>b) amennyiben közcsonorna hálózat nem áll rendelkezésre, a csapadékvizet a telken belül kell hasznosítani.</p>

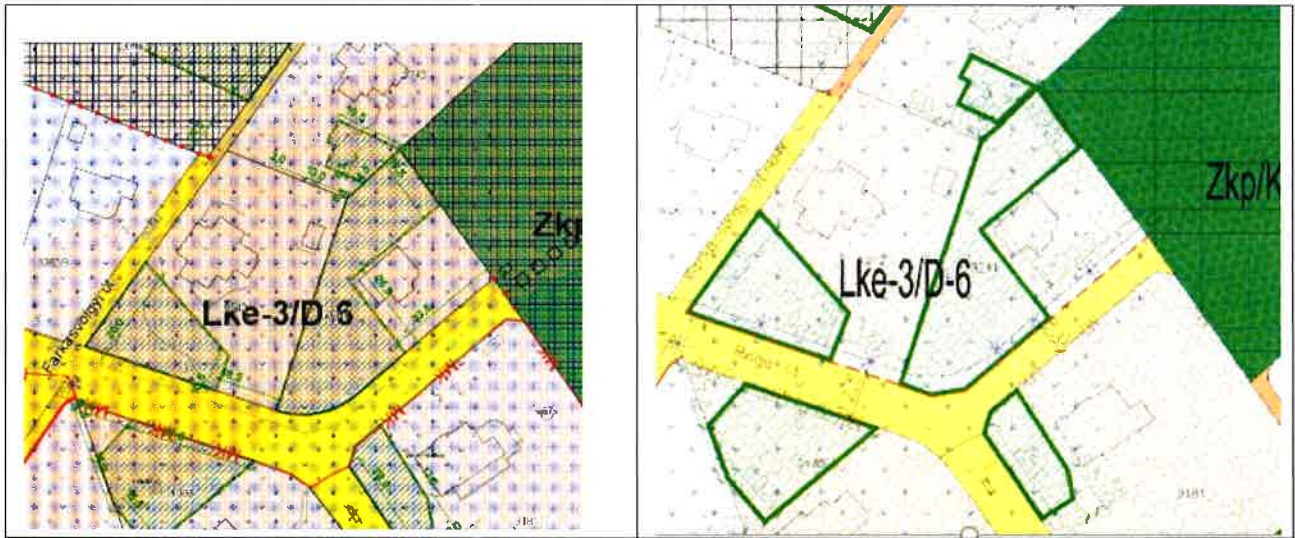
<p style="text-align: center;">7.§</p> <p>(5) Meglévő telkeket érintő szabályozás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha az új telek vagy telkek területnagysága, egyéb mérete eltér az építési övezetben, övezetben előírtaktól.</p>	<p style="text-align: center;">27. §</p> <p>(5) Amennyiben a telekalakításra a tervezett, vagy feltételhez kötött szabályozási vonal végrehajtása céljából kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek, telek akkor is kialakítható, ha annak beépítési paraméterei az építési övezet, övezet a 2. melléklet szerinti határértékeinek nem felelnek meg</p>
	<p style="text-align: center;">27. §</p> <p>(7) Azonos építési övezetben lévő ingatlanok közötti telekhatár-rendezés megengedett, amennyiben a telekalakítás során az ingatlanok területe legfeljebb az építési övezetben meghatározott minimális telekméret 1%-ával változik. Ebben az esetben a 2. melléklet szerinti Telek kialakítható legkisebb területétől el lehet térni</p>
<p style="text-align: center;">59. §</p> <p>A telek határvonalain kerítés legfeljebb 2,0 m magassággal létesíthető.</p>	<p style="text-align: center;">59. §</p> <p>A telek határvonalain kerítés legfeljebb 2,0 m magassággal létesíthető, kivéve a településképvédelméről szóló önkormányzati rendelet 3. mellékletében Tömör kerítés jelkulccsal lehatárolt ingatlanokat.</p>
<p style="text-align: center;">72.§</p> <p>(3) Az Lk-2/D-AI jelű építési övezetekben – kivétel az Lk-2/D-AI2, Lk-2/D-AI12 és az Lk-2/D-AI14 jelű építési övezetet - kizárólag</p> <ol style="list-style-type: none"> a) kereskedelmi, szolgáltató, b) hitéleti, c) nevelési, oktatási, d) egészségügyi, szociális, e) kulturális, közösségi szórakoztató, f) szállás jellegű, g) igazgatási, h) irodai és i) sport <p>rendeltetés helyezhető el a 32. § (1) bekezdés figyelembevételével. Lakás az építési övezetek területén nem helyezhető el.</p>	<p style="text-align: center;">72.§</p> <p>(3) Az Lk-2/D-AI jelű építési övezetekben – kivétel az Lk-2/D-AI2, Lk-2/D-AI12 és az Lk-2/D-AI14 jelű építési övezetet - kizárólag</p> <ol style="list-style-type: none"> a) kereskedelmi, szolgáltató, b) hitéleti, c) nevelési, oktatási, d) egészségügyi, szociális, e) kulturális, közösségi szórakoztató, f) szállás jellegű, g) igazgatási, h) irodai és i) sport <p>rendeltetés helyezhető el a 32. § (1) bekezdés figyelembevételével. Lakás az építési övezetek területén nem helyezhető el, az ingatlannyilvántartásban szereplő, meglévő lakás megtartható.</p>

1. melléklet



1. melléklet





2. melléklet

3. Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2)

1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
29.	Lk-2/D-A111	2000	-	-	SZ	30	35	40	1,0	0,35	5,5	10,5

3. Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2)

1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
29.	Lk-2/D-A111	1000	-	-	SZ	30	35	40	1,0	0,35	5,5	10,5

**Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete
a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki
Önkormányzat Képviselő-testületének 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelete
módosításáról**

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 5. és 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és a 14/A § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek, valamint az érintett önkormányzatok véleményének kikérésével, illetve a partnerségi egyeztetés szabályainak a következőket rendeli el:

1. §

A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő 23. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában)

„23. *Nyílt szerkezetű pult, illetve állvány: térelemekkel nem határolt, talajhoz nem rögzített, ideiglenes, kereskedelmi célokat szolgáló szerkezet.*”

2. §

A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 3. alcíme a következő 5/A. §-sal egészül ki:

„5/A. §

Védett épületet tartalmazó ingatlanon, ha az önkormányzat polgármestere a településkép javítása érdekében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerint a tulajdonossal hatósági szerződést kötött a védett épület helyreállításáról, a mélygarázs utólagos építése érdekében a terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke az övezetben előírt határérték 50%-kával növelhető továbbá a zöldfelület minimum mérete 5 %-kal csökkenthető és a megvalósításhoz szükséges terepalakítás elvégezhető. Ebben az esetben a terepszint alatti mélygarázs 40 m²-t meghaladó zárófödémét legalább extenzív zöldtetőként kell kialakítani.”

3. §

A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. §

Az Lk-2 jelű építési övezetek telkein, kizárólag lakó funkciójú épület esetében, ha a lakás célú rendeltetési egységek átlagos bruttó területe eléri, vagy meghaladja a 150 m²-t és a telek szabályozási vonal szerinti telekalakítása megtörtént, az építési övezet által előírt megengedett legnagyobb beépítettség 5%-al, általános szintterületi mutató értéke 0,05-tel növelhető.”

4. §

(1) A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani a 16. §, valamint az OTÉK megújuló energiaforrásokra vonatkozó előírásainak figyelembevételével.”

(2) A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 15. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Meglévő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok nem veszélyeztetik a meglévő faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.

(4) A zöldterületek és erdőterületek övezeteiben épületen kívüli közmű építményt csak növényzettel takart módon lehet elhelyezni.”

5. §

A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 16. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„16. §

(1) Csatorna-közműpótló műtárgy létesítése és használata nem megengedett a szennyvizek befogadására alkalmas közcatornával ellátott területen.

(2) Közcatornával ellátatlan területeken átmenetileg, a közcatorna megépítéséig, közműpótló berendezésként csak ellenőrizhetően kivitelezett, zárt, szivárgásmentes szennyvíztároló létesíthető.

(3) Tisztított és tisztítatlan szennyvizek szikkasztása tilos.”

6. §

A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 18. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. §

A közcatorna hálózatba történő bevezetéshez szükséges hálózat üzemeltetői előírás hiányában új beépítés, vagy új rendeltetési egység kialakításával járó bővítés esetén minden megkezdett 20 m² burkolt felület növekedés után 1 m³ tárolókapacitású zárt csapadékvíz tározó tartályt (ciszternát) kell elhelyezni,

- a) a csapadékvizek tovább szállítását a közcatorna hálózat felé késleltetve és fékezten kell megoldani,
- b) amennyiben közcatorna hálózat nem áll rendelkezésre, a csapadékvizet a telken belül kell hasznosítani.”

7. §

A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 16. alcíme a következő 21/A. §-sal egészül ki:

„21/A. §

Közterületen található műemléki, vagy helyi védelem alatt álló műtárgy középpontjától számított 200 méteres körzetében közterületi nyíltszerkezetű pult, illetve állvány - az adventi időszakot kivéve - nem létesíthető.”

8. §

A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 23. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Amennyiben a telekalakításra a tervezett, vagy feltételhez kötött szabályozási vonal végrehajtása céljából kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek, telek akkor is kialakítható, ha annak beépítési paraméterei az építési övezet, övezet a 2. melléklet szerinti határértékeinek nem felelnek meg.”

9. §

A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 37. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Meglévő beépítés bővítése esetén építmény utólagos akadálymentesítésére szolgáló, legfeljebb 40 m² alapterületű építményrész az építési övezetben meghatározott építési határértékeket meghaladóan is elhelyezhető.”

10. §

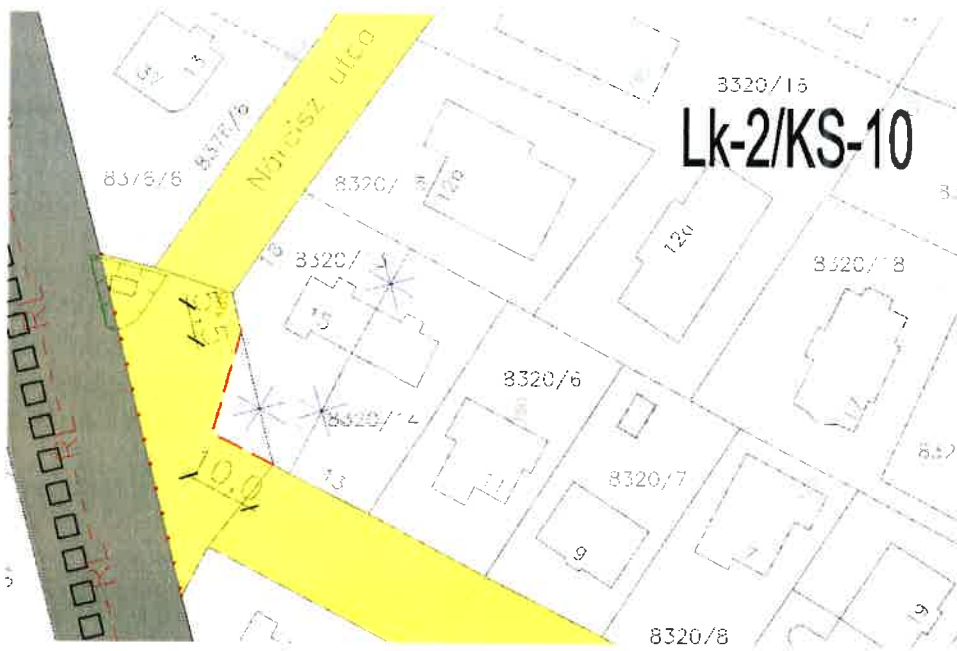
(1) A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

11. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

„1. melléklet



1. A Kíssvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 3. pontjában foglalt táblázat 21. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G</i>	<i>H</i>	<i>I</i>	<i>J</i>	<i>K</i>	<i>L</i>
<i>1.</i>	<i>Építési övezet jele</i>	<i>Telek kialakít-ható legkisebb területe (m²)</i>	<i>Telek kialakít-ható legkisebb szélessége (m)</i>	<i>Telek kialakít-ható legkisebb mélysége (m)</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>Beépített-ség megengedett legnagyobb mértéke (%)</i>	<i>Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)</i>	<i>Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)</i>	<i>Általános szinterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)</i>	<i>Parkolási szinterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)</i>	<i>Épület-magasság megengedett legkisebb mértéke (m)</i>	<i>Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)</i>
21.	Lk-2/ KS-AI5	2000	*	*	SZ	30 45 ISZ	40 30 ISZ	35	0,8 1,1 ISZ	0,25	5,5	8,5

Általános indokolás

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 önkormányzat feladata a helyi településrendezés és településfejlesztés.

A rendelet-tervezet célja a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Kissvábhegy KÉSZ) elfogadása óta eltelt időben, a jogszabály gyakorlati alkalmazása során felmerült, elsősorban az előírások jobb értelmezhetőségét segítő pontosítások, a hatályos építési szabályzatokban meglévő előírások egységesítésének igénye, valamint elírásból fakadó és rajztechnikai hibák javítása.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Új fogalom meghatározással egészül ki a rendelet.

A 2. §-hoz

A rendelkezés mélygarázs építésére vonatkozó könnyítést tartalmaz azokban az esetekben, ahol a védett épületet tartalmazó ingatlanon nem lenne lehetséges a gépjárművek parkolását biztosítani. A kedvezmény hatósági szerződés alapján vehető igénybe.

A 3. §-hoz

A lakásszám csökkentéséhez kapcsolódó kedvezmények feltétele lesz a szabályozási vonal végrehajtása.

4-5. §-hoz

A jogfolytonosság biztosítása érdekében a korábbi szabályozásban meglévő, közművekre vonatkozó előírások visszaállításra kerülnek.

6. §-hoz

A rendelkezés módosításával pontosításra kerül a csapadékvizek kezelésének módja.

7. §-hoz

Az előírás a védett értékek látványát óvja a közterületi árusító helyek közelben való elhelyezésének tiltásával.

8. §-hoz

A módosítás lehetővé teszi az útszabályozást olyan esetekben is, amikor a visszamaradó, már beépített telek paraméterei nem felelnének meg az előírásoknak, továbbá lehetővé teszi a telekhatár-rendezeit a telkek területének minimális változása esetén is.

9. §-hoz

Az utólagos akadálymentesítésre szolgáló építményre vonatkozó kedvezményt kiterjeszti minden rendeltetésre vonatkozóan.

10. §-hoz

A szabályozási terv, valamint az építési övezetek, övezetek szabályozási határértékeinek módosítását tartalmazza.



11. §-hoz

A rendelet hatálybalépésére vonatkozó rendelkezést tartalmaz.

**Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete
a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki
Önkormányzat Képviselő-testületének 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelete
módosításáról – összehasonlító táblázat**

<p align="center">Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő- testületének 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelete (hatályos szöveg)</p>	<p align="center">Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelete (módosított szöveg – dőlt betűvel a módosítás)</p>
	<p align="center">2. § (E rendelet alkalmazásában) 23. Nyílt szerkezetű pult, illetve állvány: térelemekkel nem határolt, talajhoz nem rögzített, ideiglenes, kereskedelmi célokat szolgáló szerkezet.</p>
	<p align="center">5/A. § Védett épületet tartalmazó ingatlanon, ha az önkormányzat polgármestere a településkép javítása érdekében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerint a tulajdonossal hatósági szerződést kötött a védett épület helyreállításáról, a mélygarázs utólagos építése érdekében a terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke az övezetben előírt határérték 50%-kával növelhető továbbá a zöldfelület minimum mérete 5 %-kal csökkenthető és a megvalósításhoz szükséges terepalakítás elvégezhető. Ebben az esetben a terepszint alatti mélygarázs 40 m²-t meghaladó zárófödémét legalább extenzív zöldtetőként kell kialakítani.</p>
<p align="center">7. § Az Lk-2 jelű építési övezetek telkein, kizárólag lakó funkciójú épület esetében, ha a lakás célú rendeltetési egységek átlagos bruttó területe eléri, vagy meghaladja a 150 m²-t, az építési övezet által előírt megengedett legnagyobb beépítettség 5%-al, általános szintterületi mutató értéke 0,05-tel növelhető.</p>	<p align="center">7. § Az Lk-2 jelű építési övezetek telkein, kizárólag lakó funkciójú épület esetében, ha a lakás célú rendeltetési egységek átlagos bruttó területe eléri, vagy meghaladja a 150 m²-t és a telek szabályozási vonal szerinti telekalakítása megtörtént, az építési övezet által előírt megengedett legnagyobb beépítettség 5%-al, általános szintterületi mutató értéke 0,05-tel növelhető.</p>
<p align="center">15. § (1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani.</p>	<p align="center">15. § (1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani a 16. §, valamint az OTÉK megújuló energiaforrásokra vonatkozó előírásainak figyelembevételével.</p>

<p>(2) Építési telkek közműellátása csak önálló közműbekötésekkel valósítható meg.</p> <p>(3) Meglévő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok meglévő faállományt veszélyeztetnek, akkor a közművek szakszerű kiszakaszolásával, lezárásával és betömedékelésével kell biztosítani a hosszabb távú stabilitását. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.</p> <p>(4) A zöldterületek és erdőterületek övezeteiben épületen kívüli közmű építményt csak földalatti elhelyezéssel lehet elhelyezni.</p>	<p>(2) Építési telkek közműellátása csak önálló közműbekötésekkel valósítható meg.</p> <p>(3) Meglévő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok nem veszélyeztetik a meglévő faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.</p> <p>(4) A zöldterületek és erdőterületek övezeteiben épületen kívüli közmű építményt csak növényzettel takart módon lehet elhelyezni.</p>
<p style="text-align: center;">16. §</p> <p>A területen közműpótló műtárgy létesítése és használata tilos.</p>	<p style="text-align: center;">16. §</p> <p>(1) Csatorna-közműpótló műtárgy létesítése és használata nem megengedett a szennyvizek befogadására alkalmas közcsatornával ellátott területen.</p> <p>(2) Közcsatornával ellátatlan területeken átmenetileg, a közcsatorna megépítéséig, közműpótló berendezésként csak ellenőrizhetően kivitelezett, zárt, szivárgásmentes szennyvíztároló létesíthető.</p> <p>(3) Tisztított és tisztítatlan szennyvizek szikkasztása tilos.</p>
<p style="text-align: center;">18. §</p> <p>A közcsatorna hálózatba történő bevezetéshez szükséges hálózat üzemeltetői előírás hiányában új beépítés, vagy új rendeltetési egység kialakításával járó bővítés esetén minden megkezdett 20 m² burkolt felület növekedés után 1 m³ tárolókapacitású zárt csapadékvíz tározó tartályt (ciszternát) kell elhelyezni, amelyből késleltetve és fékezetten kell a csapadékvizek továbbszállítását a közcsatorna hálózat felé megoldani.</p>	<p style="text-align: center;">18. §</p> <p>A közcsatorna hálózatba történő bevezetéshez szükséges hálózat üzemeltetői előírás hiányában új beépítés, vagy új rendeltetési egység kialakításával járó bővítés esetén minden megkezdett 20 m² burkolt felület növekedés után 1 m³ tárolókapacitású zárt csapadékvíz tározó tartályt (ciszternát) kell elhelyezni</p> <p>a) a csapadékvizek tovább szállítását a közcsatorna hálózat felé késleltetve és fékezetten kell megoldani,</p> <p>b) amennyiben közcsatorna hálózat nem áll rendelkezésre, a csapadékvizet a telken belül kell hasznosítani.</p>
	<p style="text-align: center;">21/A. §</p> <p>Közterületen található műemléki, vagy helyi védelem alatt álló műtárgy középpontjától számított 200 méteres körzetében közterületi nyíltszerkezetű pult, illetve állvány - az adventi időszakot kivéve - nem létesíthető.</p>
<p style="text-align: center;">23. §</p> <p>(5) Meglévő telkeket érintő szabályozás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha az új telek vagy telkek területnagysága, egyéb mérete eltér az építési övezetben, övezetben előírtaktól.</p>	<p style="text-align: center;">23. §</p> <p>(5) Amennyiben a telekalakításra a tervezett, vagy feltételhez kötött szabályozási vonal végrehajtása céljából kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek, telek akkor is kialakítható, ha annak területe, beépítési</p>

	paraméterei az építési övezet, övezet előírásainak nem felelnek meg.
37.§ (1) Meglévő beépítés bővítése esetén kizárólag közhasználatú építmény akadálymentesítésére szolgáló, legfeljebb 40 m ² alapterületű építményrész az építési övezetben meghatározott építési határértékeket meghaladóan is elhelyezhető.	37.§ (1) Meglévő beépítés bővítése esetén építmény utólagos akadálymentesítésére szolgáló, legfeljebb 40 m ² alapterületű építményrész az építési övezetben meghatározott építési határértékeket meghaladóan is elhelyezhető.
1 melléklet 	1 melléklet 

2. melléklet

	(A)	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános színterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási színterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
21.	Lk-2/KS-A15	2000	-	-	SZ	30	40	35	0,8	0,25	5,5	8,5

	(A)	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános színterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási színterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
21.	Lk-2/KS-A15	2000	-	-	SZ	30 45 ^{TSZ}	40 30 ^{TSZ}	35	0,8 1,1 ^{TSZ}	0,25	5,5	8,5

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

a Kerületi Építés Szabályzatok módosításáról szóló előterjesztéshez

Az előterjesztés célja a Kíssvábhegy Kerületi Építési Szabályzataról szóló 35/2021. (XII. 14.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Kíssvábhegy KÉSZ) valamint a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzataról szóló 36/2021. (XII. 14.) Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Dél-Hegyvidék KÉSZ) módosítása.

A Dél-Hegyvidék KÉSZ és a Kíssvábhegy KÉSZ összesen tizenegy kerületi építési szabályzat egységesítésével jött létre. Az új terv elfogadása óta, a rendelet alkalmazása során módosítási igények merültek fel, ezért Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete 85/2022. (VI.22.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatával döntött arról, hogy 2022. június 30-ig megkezdi a Kíssvábhegy KÉSZ és a Dél-Hegyvidék KÉSZ módosítására irányuló eljárást. Ennek első ütemében a Dél-Hegyvidék KÉSZ, valamint a Kíssvábhegy KÉSZ hibajavítását a 2022-es évben fogadta el a Képviselő-testület.

Jelenlegi előterjesztés célja a hibajavítás keretein túlmutató, további módosításokat elvégzése.

A rendelet várható hatásai

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet megalkotása a kerület optimális térbeli fejlődését segíti elő, és ezzel alapot biztosít a társadalmi fejlődés számára is. A rendelet megalkotásának költségvetési hatása nincs.

Környezeti és egészségi következmények

A hatályos jogszabályok alapján a környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó eljárást lefolytattuk, a módosítások környezeti hatása nem jelentős, ezért környezeti vizsgálat nem szükséges. A rendelet megalkotásának nincsenek egészségügyi következményei.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletek alkalmazása során az adminisztrációs terhek növekedése nem várható.

A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei

A rendelet megalkotása a jobb értelmezhetőség, könnyebb alkalmazhatóság, valamint jogharmonizáció érdekében szükséges.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazásához többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi erőforrás nem szükséges.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Pokorni Zoltán
polgármester
részére

Budapest Főváros XII. kerület
Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal

Iktatószám: **BP/1701/00085-17/2023**
Ügyintéző: Vancza Dominika Livia
Telefon: 06-1/485-6916
E-mail: Vancza.Dominika.Livia@bfkh.gov.hu
Tárgy: Budapest XII. kerület Dél-Hegyvidék
KÉSZ módosítása
**Egyszerűsített eljárás – záró szakmai
vélemény**
Hiv. szám: XIII/129-31/2023
Publikus E-TÉR azonosító: 4300

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A Budapest XII. kerület Dél-Hegyvidék KÉSZ módosítása tervezetéről a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) felhatalmazása alapján az alábbi záró szakmai véleményt adom.

Budapest Főváros XII. kerület Önkormányzatának Polgármestere XIII/129-28/2023 iktatószámú, Hivatali kapun keresztül érkezett levelében kezdeményezte az újR. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását Budapest XII. kerület Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatának tárgyi módosítására vonatkozóan.

Az E-TÉR felületen az E-TÉR Helpdesk csatolt visszaigazolása szerint, technikai hiba miatt, a végső véleményezési szakasz elindítása nem volt lehetséges, ezért elfogadtam az elektronikus úton való megkeresést.

A hivatali kapun keresztül az újR. 62. § (3) bekezdésben foglaltak szerint megküldésre került

- Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata Polgármesterének XIII/129-28/2023 iktatószámú levele, amelyben kezdeményezte a záró véleményezési szakasz megindítását,
- Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata Képviselő-testületének a módosítást kezdeményező 86/2022. (VI.22.) sz. határozata,
- Budapest Főváros XII. kerület Önkormányzata Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságának 39/2023. (III.14.) és 40/2023. (III.14.) TVB határozatait, amelyek tartalmazzák a véleményezési szakasz lezárását, valamint
- a záró véleményezési szakasz tervdokumentációja.

Az újR.) 68. § (2) bekezdés c) pontjában szereplő felhatalmazás alapján kezdeményeztem a tárgyi tele-

pülésterveknek az újR. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban tartandó egyeztetését.

Az egyeztető tárgyalásra Meghívtam az újR. 68. § (2) bekezdés c) pontja alapján az újR. 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot.

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezettel kapcsolatban az újR. 62. § (1) bekezdés b) pontja, 65. - 66. §-aiban foglalt szabályoknak megfelelően lezajlott.

Az egyeztetés során érkezett észrevételek elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzatának Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága 39/2023. (III.14.) és 40/2023. (III.14.) TVB határozataiban döntött. A Bizottság az el nem fogadott véleményeket döntéseiben indokolta.

Az egyeztető tárgyalással kapcsolatban, az újR. 64.§ előírásait vettem figyelembe:

„(6) Azt a véleményezésre jogosult szervezet, amely

a) az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre,

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

c) az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi,

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

A 2023. április 19-én megtartott egyeztető tárgyaláson – a mellékelt jegyzőkönyv szerint – tárgyi tervezet véleményeztetése lezárult.

Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében rögzítettek szerint a tervezettel kapcsolatban jogszabályon alapuló eltérő vélemény nem maradt fenn.

A tárgyaláson elhangzottak szerint javított végleges dokumentáció az egyeztető tárgyalást követően 2023. április 28-án megküldésre került, tekintettel arra, hogy az E-TÉR felületén a technikai feltételek nem adóttak, ezért elektronikus levélben.

A végleges dokumentációhoz csatoltan megküldésre került az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében rögzítettek szerint a Budapest Főváros Önkormányzatával történt egyeztetés eredményével kapcsolatos nyilatkozat.

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

A tárgyi kerületi építési szabályzat módosításának elfogadása, és hatálybalépése az újR. 72. §-ban foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően az újR. 72. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint kell eljárni.

Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott kerületi építési szabályzat újR. 72. § (1) bekezdés b) pontja szerint az E-TÉR rendszerbe való feltöltéséről. Az újR. 73. § (1) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából kérem, hogy a feltöltésről értesíteni szíveskedjen.

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

Budapest, dátum a digitális aláírás szerint.

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán
megbízásából:

Iványi
Gyöngyvér

Digitálisan aláírta: Iványi
Gyöngyvér
Dátum: 2023.05.08 11:15:49
+02'00'

Iványi Gyöngyvér
állami főépítész

Melléklet: Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

Erről értesül:

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Pokorni Zoltán
polgármester
részére

Budapest Főváros XII. kerület
Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.

Iktatószám: **BP/1701/00086-17/2023**
Ügyintéző: Vancza Dominika Livia
Telefon: 06-1/485-6916
E-mail: Vancza.Dominika.Livia@bfkh.gov.hu
Tárgy: Budapest XII. kerület Kíssvábhegy
KÉSZ módosítása
**Egyszerűsített eljárás – záró szakmai
vélemény**
Hiv. szám: XIII/130-24/2023
Publikus E-TÉR azonosító: 4279

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A Budapest XII. kerület Kíssvábhegy KÉSZ módosítása tervezetéről a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) felhatalmazása alapján az alábbi záró szakmai véleményem adom.

Budapest Főváros XII. kerület Önkormányzatának Polgármestere az E-TÉR felületen kezdeményezte az újR. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását Budapest XII. kerület Kíssvábhegy Kerületi Építési Szabályzatának tárgyi módosítására vonatkozóan.

Az E-TÉR felületre az újR. 62. § (3) bekezdésben foglaltak szerint feltöltésre került

- Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata Polgármesterének XIII/130-21/2023 iktatószámú levele, amelyben kezdeményezte a záró véleményezési szakasz megindítását,
- Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata Képviselő-testületének a módosítást kezdeményező 86/2022. (VI.22.) sz. határozata,
- Budapest Főváros XII. kerület Önkormányzata Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságának 41/2023. (III.14.) és 42/2023. (III.14.) TVB határozatait, amelyek tartalmazzák a véleményezési szakasz lezárását, valamint
- a záró véleményezési szakasz tervdokumentációja.

Az újR. 68. § (2) bekezdés c) pontjában szereplő felhatalmazás alapján kezdeményeztem a tárgyi településterveknek az újR. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban tartandó egyeztetését, tekintettel arra, hogy az E-TÉR felületén a technikai feltételek nem adóttak, ezért elektronikusan levélben.

Az egyeztető tárgyalásra meghívtam az újR. 68. § (2) bekezdés c) pontja alapján az újR. 11. melléklet szerinti szervezetet és fővárosi településtervezés esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezettel kapcsolatban az újR. 62. § (1) bekezdés b) pontja, 65. - 66. §-aiban foglalt szabályoknak megfelelően lezajlott.

Az egyeztetés során érkezett észrevételek elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzatának Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága 41/2023. (III.14.) és 42/2023. (III.14.) TVB határozataiban döntött. A Bizottság az el nem fogadott véleményeket döntéseiben indokolta.

Az egyeztető tárgyalással kapcsolatban, újR. 64.§ előírásait vettem figyelembe:

„(6) Azt a véleményezésre jogosult szervezet, amely

a) az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre,

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

c) az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi,

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

A 2023. április 19-én megtartott egyeztető tárgyaláson – a mellékelt jegyzőkönyv szerint – tárgyi tervezet véleményeztetése lezárult.

Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében rögzítettek szerint a tervezettel kapcsolatban jogszabályon alapuló eltérő vélemény nem maradt fenn.

A tárgyaláson elhangzottak szerint javított végleges dokumentáció az egyeztető tárgyalást követően 2023. április 28-án megküldésre került, tekintettel arra, hogy az E-TÉR felületén a technikai feltételek nem adóttak, ezért elektronikus levélben.

A végleges dokumentációhoz csatoltan megküldésre került az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében rögzítettek szerint a Budapest Főváros Önkormányzatával történt egyeztetés eredményével kapcsolatos nyilatkozat.

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

A tárgyi kerületi építési szabályzat módosításának elfogadása, és hatálybalépése az újR. 72. §-ban foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően az újR. 72. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint kell eljárni.

Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott kerületi építési szabályzat újR. 72. § (1) bekezdés b) pontja szerint az E-TÉR rendszerbe való feltöltéséről. Az újR. 73. § (1) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából kérem, hogy a feltöltésről értesíteni szíveskedjen.

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

Budapest, dátum a digitális aláírás szerint.

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán

megbízásából:

Iványi
Gyöngyvér

Digitálisan aláírta: Iványi

Gyöngyvér

Dátum: 2023.05.08 09:43:55

+02'00'

Iványi Gyöngyvér
állami főépítész

Melléklet: Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

Erről értesül:

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



Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki
Polgármesteri Hivatal
Városrendezési és Főépítész Iroda

Tárgy: Észak-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzat hibajavítása – megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi elemeinek meghatározása

F Ő É P Í T É S Z I F E L J E G Y Z É S

Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletének hibajavítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerint történik.

A Korm. r. 7. § (5) pontjára tekintettel a 2016-ban a teljes kerületre elkészült (2020-ban aktualizált) megalapozó vizsgálat munkarészeit elfogadjuk, továbbá alátámasztó javaslatként elfogadjuk a rendeletek megalkotásakor, 2021-ben készült alátámasztó munkarészeket, azzal, hogy a módosítással érintett előírások, és a Szabályozási tervek módosítással érintett területei részletesen bemutatására kerülnek.

Budapest Hegyvidék, 2023. május 15.

Hapszné Tarcsafalvi Eszter
főépítész