

**Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2022. () 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek az érintett önkormányzatok véleményének kikérésével, illetve a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. §

A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Zöldtető kialakítása esetén a zöldtető kialakításához szükséges szerkezeti méret levonható a beépítési magasság számítása során.”

2. §

A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 10. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Ha az 1. melléklet máshogy nem jelöli, a telek természetes terepszintje tartós, végleges jelleggel - a (2)-(4) bekezdések és a 66. § figyelembevételével - az alábbi esetekben és mértékben változtatható meg:

- a) a telek oldalsó és hátsó telekhatárától mért 1,0 m-es teleksávjában – kivéve terepszint alatti gépjármű tároló kialakítása, valamint az 1. mellékleten jelölt építési hely esetén – terepalakítás nem lehetséges,
- b) a közterületi telekhatár menti 5,0 méteres teleksávban – kivéve terepszint alatti gépjármű tároló kialakítása, valamint az 1. mellékleten jelölt építési hely esetén –, valamint az oldal- és hátsókert legkisebb méretén belül felfelé nem, lefelé legfeljebb 1,0 méterrel,
- c) telek egyéb területén felfelé legfeljebb 1,0 méterrel és lefelé legfeljebb 2,0 méterrel.

(2) Az (1) bekezdés rendelkezései figyelmen kívül hagyhatók

- a) az igazolt természetes terepviszonyok, vagy
- b) az eredeti terepviszonyok, vagy
- c) elbontott épület utáni terepviszonyok visszaállítása esetén.”

3. §

(1) A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 46. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az oldalkert legkisebb szélessége – a (2) bekezdés szerinti esetek kivételével – az építési telekre előírt legnagyobb épületmagasság fele.”

(2) A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 46. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) és (1a) bekezdés szerinti építési helytől tervtanácsi vélemény, vagy főépítész konzultáció alapján lehet eltérni

- a) az 1. mellékleten jelölt Építési helyek esetében,
- b) az eredeti építéskori állapot rekonstrukciója esetén,
- c) átmenő, sarok, nyúlványos telek esetén,
- d) megtartandó fás növényállománnyal érintett telek esetén,
- e) több épület elhelyezése esetén,
- f) amennyiben a telek méreteiből, geometriájából adódóan az építési övezetben meghatározott paraméterek nem kihasználhatóak,
- g) amennyiben a telek legnagyobb mélysége nem éri el a 40 métert,
- h) amennyiben a telek lejtése meghaladja a 15%-ot,
- i) meglévő épület bővítése esetén,
- j) amennyiben a területen a kialakult állapot ettől eltérő,
- k) védett épület esetén.
- l) természetvédelmi terület esetén.”

4. §

A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet VI. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„32/A. Kerítés létesítése

51/A. §

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

5. §

(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 4. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

6. §

Hatályát veszti a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 46. § (4) bekezdése.

7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest Hegyvidék, 2022. június

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Pokorni Zoltán
polgármester

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1_melléklet_Kissvábhegy KÉSZ_szabályozási terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

1. A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében foglalt táblázat 3–5. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

	(A)	(B)
3	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m ² -ig minden megkezdett 20 m ² -e után	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m ² -ig minden megkezdett 20 m ² -e után
4	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 100 - 1000 m ² -ig minden megkezdett 40 m ² -e után ¹	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 100 - 1000 m ² -ig minden megkezdett 30 m ² -e után ¹
5	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 1000 m ² feletti területének minden megkezdett 40 m ² -e után ¹	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 1000 m ² feletti területének minden megkezdett 20 m ² -e után ¹

2. A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében foglalt táblázat 7. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)	(B)
7	fő- és gyűjtőút melletti vendéglátó önálló rendeltetési egység esetén minden megkezdett 10 m ² fogyasztótér után, terasz és a zárt fogyasztótér közül a nagyobbra méretezve	fő- és gyűjtőút melletti vendéglátó önálló rendeltetési egység esetén minden megkezdett 5 m ² fogyasztótér után, terasz és a zárt fogyasztótér közül a nagyobbra méretezve

3. A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében foglalt táblázat 12. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)	(B)
12	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető – a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 100 m ² nettó alapterülete után	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető – a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 50 m ² nettó alapterülete után

4. A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében foglalt táblázat 15. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)	(B)
15	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 10 m ² nettó alapterülete után

5. A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében foglalt táblázat 17–21. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

	(A)	(B)
17	ipari önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett 200 m ² -e után	ipari önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett 200 m ² -e után
18	raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1.500 m ² -e után	raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1.500 m ² -e után
19	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkoló létesítési kötelezettség	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén csak a gyermekvasút végállomásához szükséges egyedi vizsgálat alapján
20	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után

21	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park területének minden megkezdett 1000 m ² -e után	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park területének minden megkezdett 500 m ² -e után
----	--	---

”

6. A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében foglalt táblázat 23. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	<i>(A)</i>	<i>(B)</i>
23	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység huzamos tartózkodás céljára szolgáló irodai helyiségeinek minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység huzamos tartózkodás céljára szolgáló irodai helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után

”

