**Tájékoztató kivonat a 8944/2 HRSZ.-ú telekre vonatkozóan.**

---

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

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 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, valamint az érintett önkormányzatok véleményének kikérésével következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

*I. Fejezet*
*Általános előírások*

**1. A rendelet területi hatálya és alkalmazása**

**1. §**

(1) E rendelet hatálya

*a)* Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Kerülethatár (Budaörs felől) – Nagykapos utca – Irhás árok – 9061/4 hrsz-ú telek keleti határa – 8892/7 hrsz-ú telek déli határa – Magas út – 8897/7 és 8896/2 hrsz-ú telek keleti határa – Tatárvirág utca – 8897/8 hrsz-ú telek keleti határa – Edvi Illés utca – 9150/5 hrsz-ú telek keleti határa – (9144/2) hrsz-ú közterület - Edvi Illés utca – 8888/3 hrsz-ú telek déli és keleti határa – 8862/1 hrsz-ú telek déli határa – Hegyhát út – Hegyhát lépcső – 9154/2 hrsz-ú telek déli határa – 9155/3 hrsz-ú telek déli, keleti, északi határa - 9154/2 hrsz-ú telek északkeleti határa – Farkasvölgyi út – 9240/8 hrsz-ú telek – Agancs út – Karthauzi utca – Mártonhegyi út – 9596 hrsz-ú telek déli határa – Költő utca – a 9598/3 hrsz-ú telek 9597/1 és a 9598/4 hrsz-ú telekkel közös határa - Költő utca – Hableány utca – Tündér utca – Hangya utca – Pagony utca – Thomán István utca – Kakukk út – Tündér utca – Óra út – Diana utca – Diana köz – 9711/1 hrsz-ú telek déli határa – Szendrő utca – Nógrádi utca – Szent Orbán tér – Orbánhegyi út – Stromfeld Aurél út – Németvölgyi út – Királyhágó tér – Ugocsa utca – Kiss János altábornagy utca – Alkotás utca – Kerülethatár (XI. kerület felől) által határolt területére

*b)* Budapest Főváros XII. kerület 7902/2. hrsz-ú ingatlanra terjed ki.

(2) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni

(3) A rendeletet Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletével együtt kell alkalmazni.

---

*II. Fejezet*
*Fenntarthatóságot szolgáló előírások*

### 5. Lakásszám csökkenését elősegítő előírások

**8. §**

(1) Az Lke-3 jelű építési övezetek – kivéve az Lke-3/D-4 és Lke-3/D-11 jelű építési övezetek – 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 legfeljebb 5%-al, általános szintterületi mutató értéke legfeljebb 0,05-tel növelhető településrendezési szerződés megkötése esetén, amennyiben az eredeti paraméterek alapján építhető rendeltetési egységek számánál kevesebb épül.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben szereplő kedvezmény igénybe vehető a szabályozási tervlapon „Településrendezési szerződés kötése kötelező” szöveges jelölést tartalmazó ingatlanok esetében is.

## MÁSODIK RÉSZ
## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

*X. Fejezet*
*Kertvárosias lakóterületek (Lke)*

### 41. Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület (Lke-3)

**84. §**

(4) Az Lke-3/D-6, Lke-3/D-7, Lke-3/D-8, Lke-3/D-9, Lke-3/D-10, Lke-3/D12, Lke-3/D-13, Lke-3/D-14 jelű építési övezetekben egy önálló rendeltetési egység létesíthető az általános szintterületi mutató (szmá) alapján építhető szintterület minden 125 $m^2$-e után.

(6) Az Lke-3 jelű építési övezetekben telkenként egy épület helyezhető el minden, az (1) – (5) bekezdés szerint létesíthető 4 önálló rendeltetési egység után.

(7) Az Lke-3 jelű építési övezetekben - kivéve az Lke-3/D-7 építési övezetet - épületenként legfeljebb 6 önálló rendeltetési egység létesíthető.

(9) Az Lke-3 jelű építési övezetekben telkenként csak egy önálló gépjárműtároló épület helyezhető el a 33. § (3) bekezdés figyelembevételével.

(10) Az Lke jelű építési övezetekben a főépítményt kiszolgáló egyéb önálló épület a (9) bekezdésben foglaltak kivételével nem helyezhető el.

(11) A (10) bekezdésben meghatározott kiszolgáló épületet a (6) bekezdés alkalmazása során nem kell figyelembe venni.

**85. §**

(1) Az Az Lke-3 jelű építési övezetekben – kivéve az Lke-3/D-AI jelű építési övezeteket -
*a)* lakó,
*b)* kereskedelmi, szolgáltató,
*c)* hitéleti,
*d)* nevelési, oktatási,
*e)* egészségügyi, szociális,

*f)* kulturális, közösségi szórakoztató,
*g)* szállás jellegű,
*h)* igazgatási,
*i)* irodai,
*j)* sport
rendeltetés helyezhető el a 32. § (1) bekezdés figyelembevételével.

**86. §**

Épület kereskedelmi rendeltetésű bruttó szintterülete nem haladhatja meg az Lke-3 jelű építési övezetekben az 1000 $m^2$-t, kivéve az Lke-3/D-AI3, Lke-3/D-AI4 és az Lke-3/D-AI5 jelű építési övezetet, ahol az 500 $m^2$-t, valamint az Lke-3/D-8, Lke-3/D-11, Lke-3/D-12 jelű építési övezetet, ahol kereskedelmi rendeltetés nem helyezhető el.

*2. melléklet*

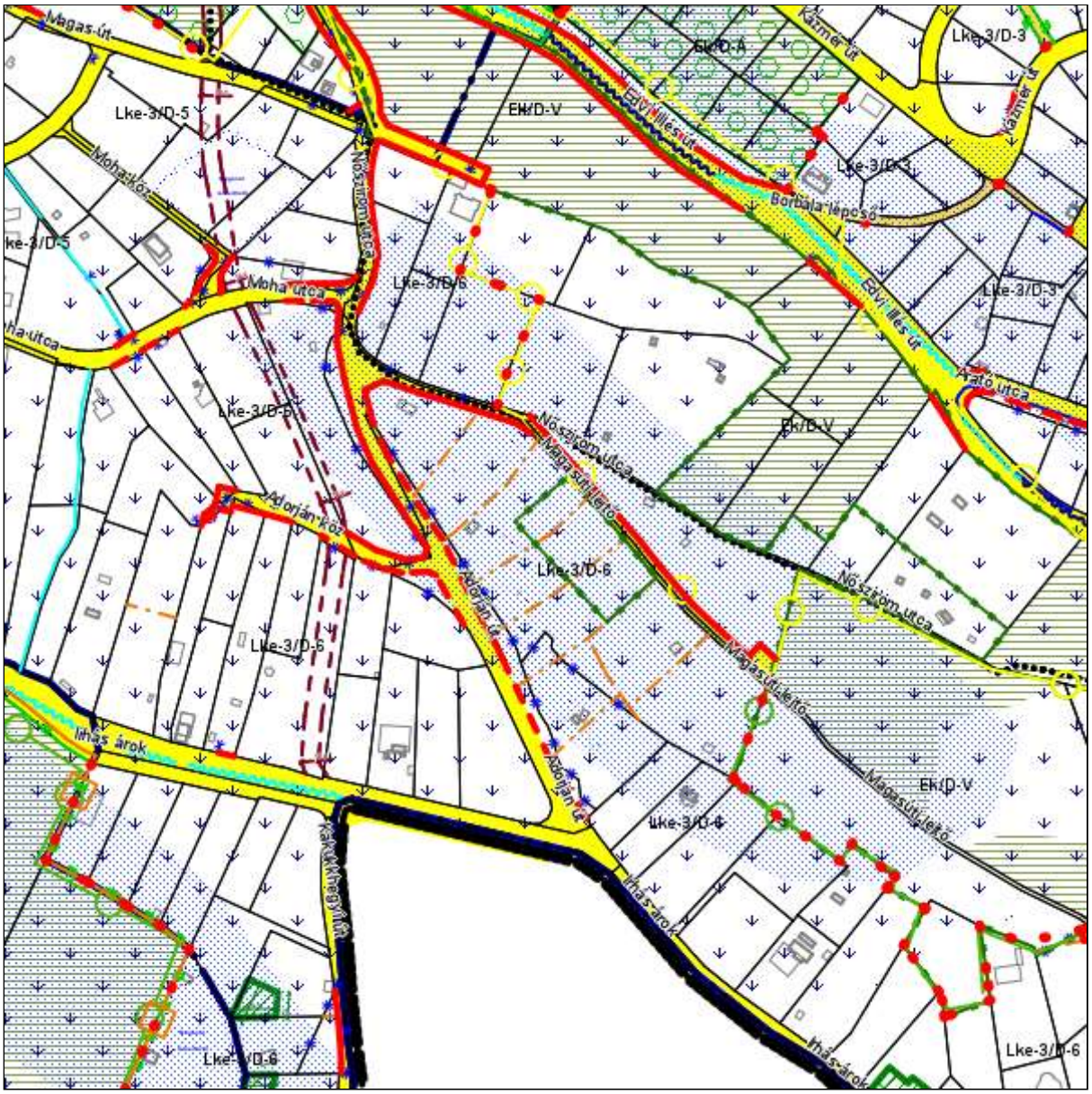
**Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei**

5. **Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület (Lke-3)**

| | 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 szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke ($m^2/m^2$) | Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke ($m^2/m^2$) | Épület-magasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m) |
| 7. | Lke-3/D-6 | 2000 | 24 | - | SZ | 10<br>15%** | 70 | 30 | 0,25 | 0,15 | 4,0 | 6,5<br>5,0** |

**: Amennyiben az épületmagasság mértéke legfeljebb 5,0 méter, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 15% lehet.

Térképi melléklet:
HRSZ: **8944/2** Méretarány **1: 4000**


Magas-út
Lke-3/D-5
Mohaköz
Mohaköz
Mohaköz
Mohaköz
Nószfa utca
Mohaköz
Lke-3/D-5
Lke-3/D-5
Lke-3/D-5
Mohaköz
Mohaköz
Mohaköz
Mohaköz