

Tájékoztató kivonat a 8112 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 településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletével együtt kell alkalmazni.

Általános előírások

II. Fejezet *Fenntarthatóságot szolgáló előírások*

5. Lakásszám csökkenését elősegítő előírások

8. §

(2) 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 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**

IX. Fejezet *Kisvárosias lakóterületek (Lk)*

37. Kisvárosias lakóterületek általános előírásai (Lk)

68. §

(5) Az Lk-2/D-1 és Lk-2/D-2 jelű építési övezetekben egy önálló rendeltetési egység létesíthető az általános szintterületi mutató (szmá) alapján építhető szintterület minden 115 m²-e után.

(8) Az Lk jelű építési övezetekben – kivétel az Lk-1/D-3, Lk-1/D-5 és Lk-2/D-17, Lk-2/D-AI építési övezetek - telkenként egy épület helyezhető el minden, az (1) - (7) bekezdések szerint létesíthető 4 önálló rendeltetési egység után.

(9) Az Lk jelű építési övezetekben – kivétel az Lk-1/D-3, Lk-1/D-5 és Lk-2/D-17, Lk-2/D-AI építési övezetek - épületenként legfeljebb 6 önálló rendeltetési egység létesíthető.

(10) Az Lk jelű építési övezetekben telkenként csak egy gépjárműtároló épület helyezhető el a 33. § (3) bekezdés figyelembe vételével.

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

(12) A (11) bekezdésben meghatározott kiszolgáló épületet a (8) bekezdés alkalmazása során nem kell figyelembe venni.

69. §

Az Lk jelű építési övezetekben épület kereskedelmi rendeltetésű bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 1000 m²-t, kivéve az Lk-1/D-1, Lk-1/D-2, Lk-1/D-4 és az Lk-2/D-AI2, Lk-2/D-AI4, Lk-2/D-AI5, Lk-2/D-AI6, Lk-2/D-AI12, Lk-2/D-7 jelű építési övezeteket, ahol a 2000 m²-t.

39. Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterületekre vonatkozó előírások (Lk-2)

72. §

(1) Az Lk-2 jelű építési övezetekben – kivéve az Lk-2/D-AI1, Lk-2/D-AI3, Lk-2/D-AI4, Lk-2/D-AI5, Lk-2/D-AI6, Lk-2/D-AI7, Lk-2/D-AI8, Lk-2/D-AI9, Lk-2/D-AI10, Lk-2/D-AI11, Lk-2/D-AI12, Lk-2/D-AI13 és az Lk-2/D-AI14 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) iroda,
- j) sport

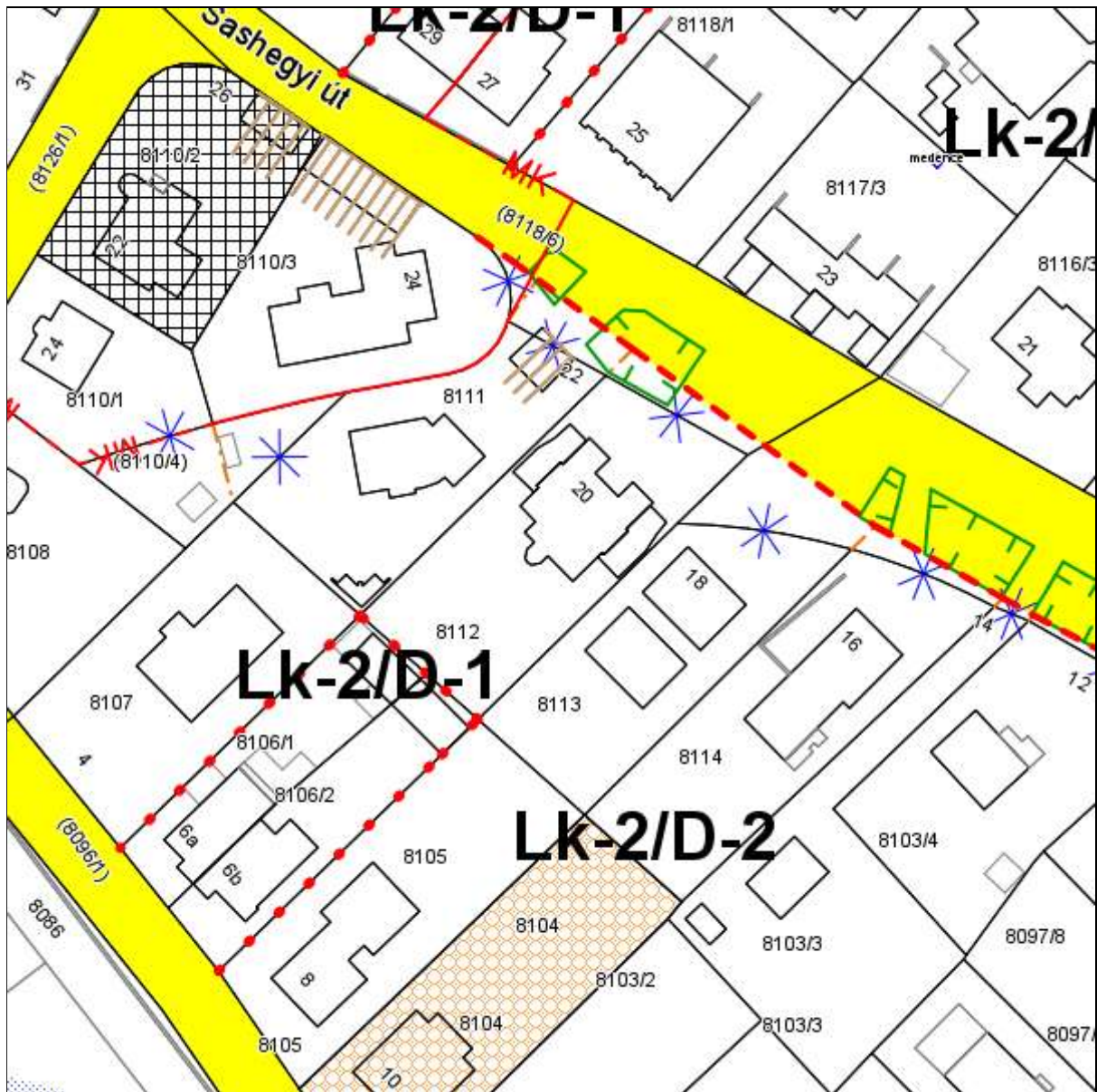
rendeltetés helyezhető el a 32. § (1) bekezdés figyelembe vételével.

2. melléklet

Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

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

	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)
3.	Lk-2/D-2	1000	20	30	SZ	15	65	35	0,35	0,20	3,5	6,5



Értelmező rendelkezések