

## Tájékoztató kivonat a 9510 HRSZ.-ú telekre vonatkozóan.

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat**  
**Képviselő-testületének**  
**26/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelete**  
**az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról**

### Általános előírások

## X. FEJEZET

### KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET (Lke)

#### 37. Kertvárosias lakóterületek általános előírásai (Lke)

**69. §** (1) Az Lke jelű építési övezetekben – az Lke-3/ÉK-AI1, Lke-3/ÉK-AI2, Lke-3/ÉK-AI3, Lke-3/ÉK-AI4, Lke-3/ÉK-AI6, Lke-3/ÉK-AI7, Lke-3/ÉK-AI8, Lke-3/ÉK-Vke jelű építési övezetek kivételével – egy önálló rendeltetési egység létesíthető az általános szintterületi mutató (szmá) alapján építhető szintterület minden 125 m<sup>2</sup>-e után.

(2) Az Lke jelű építési övezetekben – az Lke-3/Ék-AI1, Lke-3/Ék-AI2, Lke-3/Ék-AI3, Lke-3/Ék-AI4, Lke-3/Ék-AI6, Lke-3/Ék-AI7, Lke-3/Ék-AI8, Lke-3/Ék-8 és Lke-3/ÉK-Vke jelű építési övezetek kivételével – telkenként egy épület helyezhető el minden, az (1) bekezdés szerint létesíthető 4 önálló rendeltetési egység után.

(3) Az Lke jelű építési övezetekben – az Lke-3/Ék-AI1, Lke-3/Ék-AI2, Lke-3/Ék-AI3, Lke-3/Ék-AI4, Lke-3/Ék-AI6, Lke-3/Ék-AI7, Lke-3/Ék-AI8, és Lke-3/ÉK-Vke jelű építési övezetek kivételével – épületenként legfeljebb 6 önálló rendeltetési egység létesíthető, kivéve azoknál az épületeknél, amelyek használatát az építésügyi hatóság e rendelkezés hatálybalépése előtt engedélyezte vagy tudomásul vette.

(4) Az Lke jelű építési övezetekben – az Lke-3/ÉK-Vke jelű építési övezet kivételével – telkenként csak egy önálló gépjárműtároló épület helyezhető el a 31. § (4) bekezdés szerinti esetekben. Az önálló gépjárműtároló épületet a (2) bekezdés alkalmazása során nem kell figyelembe venni.

(5) Az Lke jelű építési övezetekben – az Lke-3/ÉK-Vke jelű építési övezet kivételével – a főépítményt kiszolgáló egyéb önálló épület a (4) bekezdésben foglaltak kivételével nem helyezhető el.

(6) Épület kereskedelmi rendeltetésű bruttó szintterülete nem haladhatja meg az Lke jelű építési övezetekben az 1000 m<sup>2</sup>-t.

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

**72. §** (1) az Lke-3/Ék-1, Lke-3/Ék-2, Lke-3/Ék-3, Lke-3/Ék-4, Lke-3/Ék-5, Lke-3/Ék-6, Lke-3/Ék-7, Lke-3/Ék-8, Lke-3/Ék-9, Lke-3/Ék-10, Lke-3/Ék-11, Lke-3/Ék-12, Lke-3/Ék-13 jelű építési övezetekben

- a) lakó,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) szállás jellegű,
- g) hitéleti,
- h) nevelési, oktatási,
- i) egészségügyi, szociális,
- j) sport

rendeltetés helyezhető el a 30. § figyelembe vételével.

(7) Azon Lke-3 építési övezetbe tartozó telkek esetében, ahol a Főváros Településszerkezeti Tervének szerkezeti tervlapja eltérő területfelhasználást határoz meg, az építési övezetre előírt általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-rel csökken, valamint a telek beépítésének feltétele dendrológiai vizsgálat elkészítése.

#### 2. melléklet: Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

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

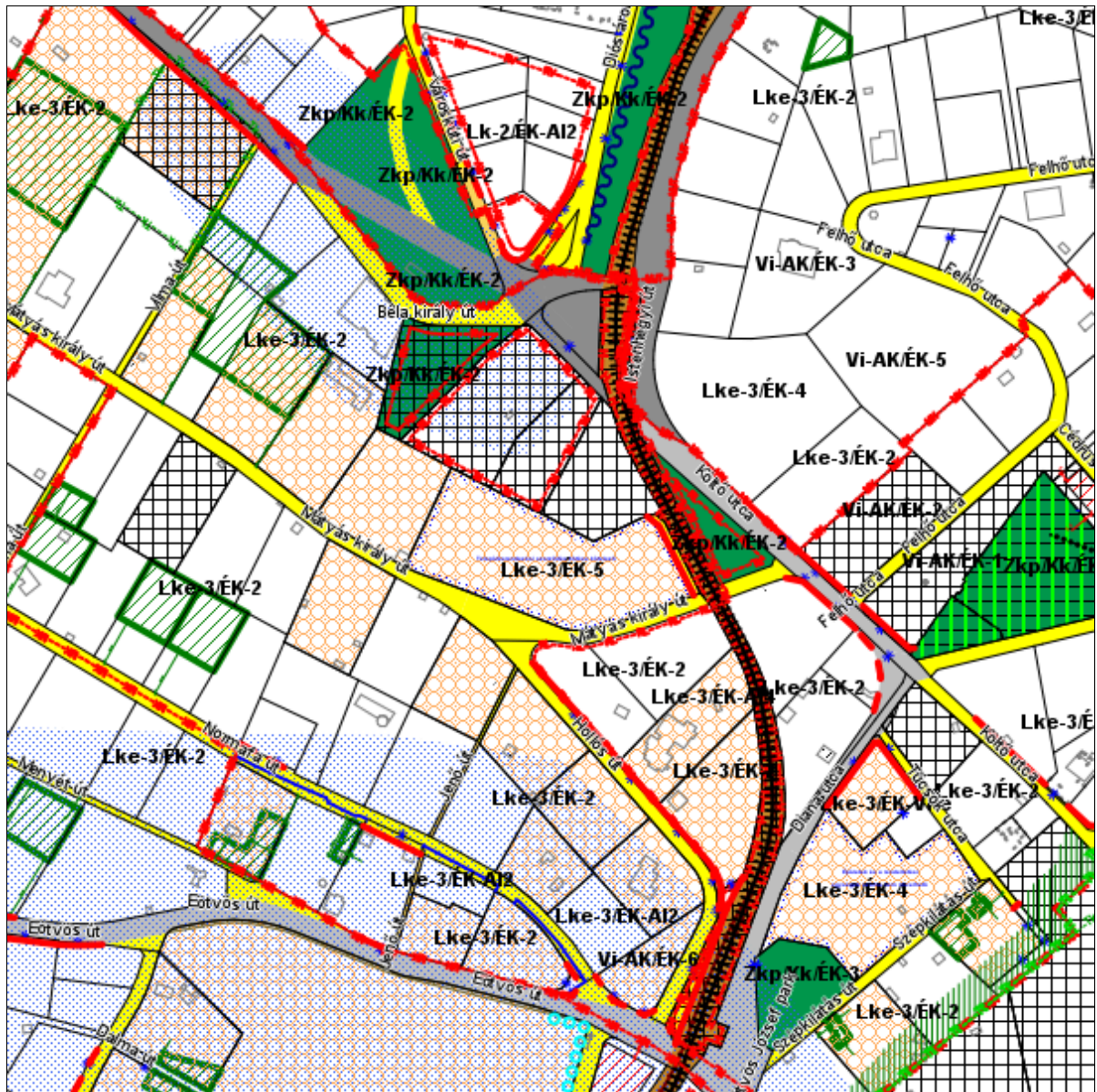
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Épület-magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
6.	Lke-3/ ÉK-5	2000	30	-	SZ	10	70	25	0,25	0,20	4,0	6,5

### Kötelezések

HRSZ	9510
Cím	
Cél	
Kötelezés típusa	Műemléki jelentőségű terület

### 25/2021. (IX.28.) Önk. Rend. 1. melléklet:

HRSZ	9510
Cím	Mátyás király út 3-7.
Megnevezés	Eklektikus "Svájci" villaépület
Védettség típusa	Kerületi helyi egyedi védelem alatt álló értékek / Építészeti örökség



[Értelmező rendelkezések](#)