

Tájékoztató kivonat a 8535/4 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.

Általános előírások

MÁSODIK RÉSZ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

X. Fejezet Kertvárosias lakóterületek (Lke)

40. Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület (Lke-2) építési övezetei

78. §

(2) Az Lke-2/D-1, Lke-2/D-2, Lke-2/D-4, Lke-2/D-9 és az Lke-2/D-10 jelű építési övezetekben egy önálló rendeltetési egység létesíthető az általános szintterületi mutató (szmá) alapján építhető szintterület minden 115 m²-e után.

(4) Az Lke-2 jelű építési övezetekben – kivéve az Lke-2/D-5, Lke-2/D-6, Lke-2/D-7 építési övezeteket - telkenként egy épület helyezhető el minden, az (1) – (3) bekezdés szerint létesíthető 4 önálló rendeltetési egység után.

(5) Az Lke-2 jelű építési övezetekben – kivéve az Lke-2/D-5, Lke-2/D-6, Lke-2/D-7 építési övezeteket - épületenként legfeljebb 6 önálló rendeltetési egység létesíthető.

(6) Az Lke-2 jelű építési övezetekben telkenként csak egy önálló gépjárműtároló épület helyezhető el a 33. § (3) bekezdés figyelembe vételével.

(7) Az Lke-2 jelű építési övezetekben a főépítményt kiszolgáló egyéb önálló épület a (6) bekezdésben foglaltak kivételével nem helyezhető el.

(8) A (7) bekezdésben meghatározott kiszolgáló épületet a (4) bekezdés alkalmazása során nem kell figyelembe venni.

79. §

(1) Az Lke-2 jelű építési övezetekben – kivéve az Lke-2/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 figyelembe vételével.

82. §

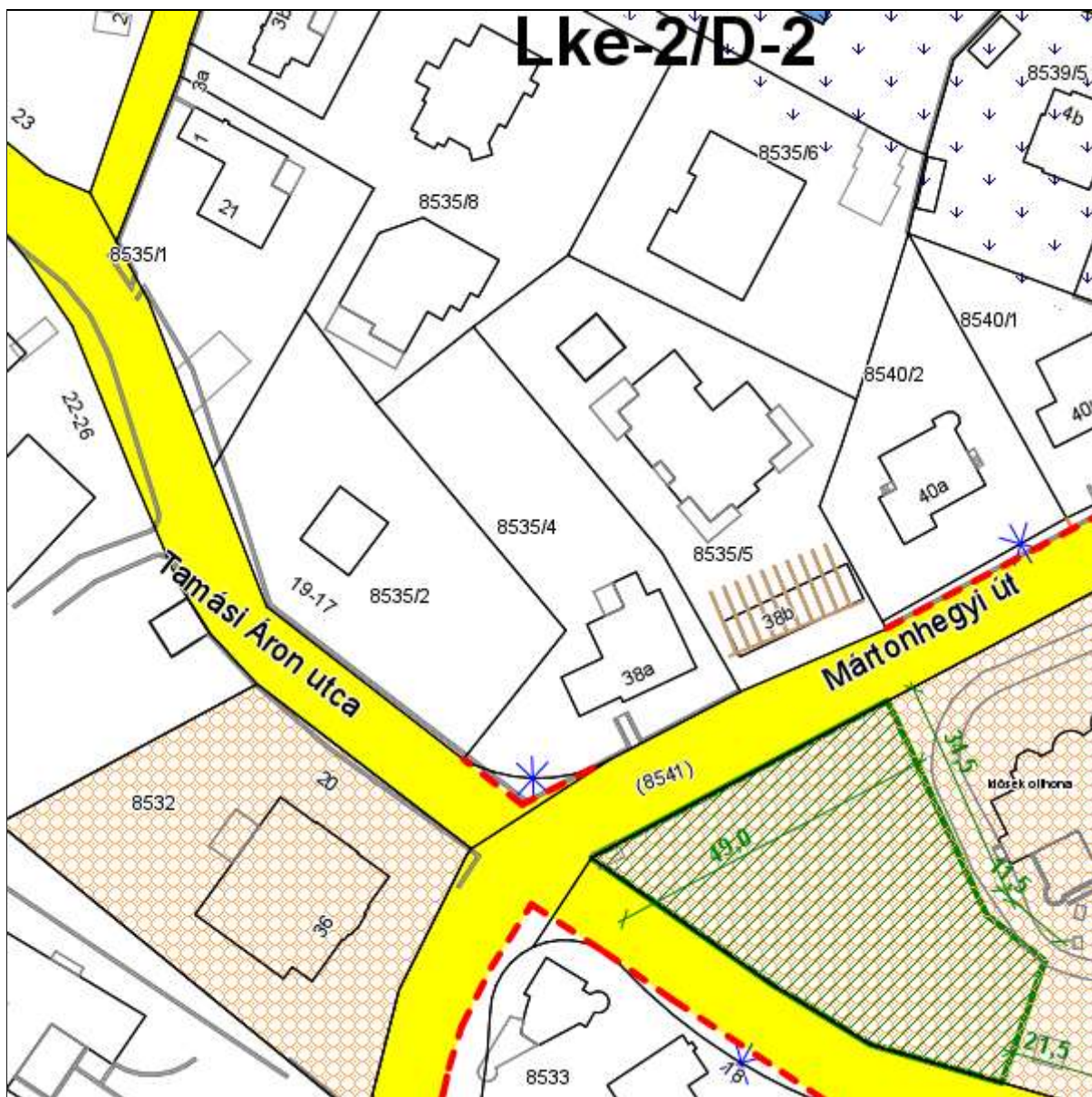
Épület kereskedelmi rendeltetésű bruttó szintterülete nem haladhatja meg az Lke-2 jelű építési övezetekben az 1000 m²-t, kivéve az Lke-2/D-5 jelű építési övezetet, ahol a 250 m²-t, valamint az Lke-2/D-AI2, Lke-2/D-AI3 jelű építési övezeteket, ahol az 500 m²-t, valamint az Lke-2/D-6 és Lke-2/D-7 jelű építési övezeteket, ahol kereskedelmi rendeltetés nem helyezhető el.

2. melléklet

Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

4. Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület (Lke-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 (%)	00Terepszint 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.	Lke-2/D-2	1000	20	30	SZ	15	65	35	0,35	0,20	3,5	6,5



[Értelmező rendelkezések](#)