

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-  
testületének .../.... (... . . . .) önkormányzati rendelete**

**a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati  
rendelet módosításáról**

**Általános indokolás**

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontja értelmében a kerületi önkormányzat feladata a helyi településrendezés és településfejlesztés.

A rendelettervezet célja a **Dél-Hegyvidék** Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosítása, annak érdekében, hogy a területhasználatot, valamint az építési lehetőségeket az aktuális igényekhez igazítsa, szakmai szempontok, a helyi közösség érdekei, az épületek védelme és a fenntarthatóság figyelembevételével.

**Részletes indokolás**

**Az 1. §-hoz**

A hatályos értelmező rendelkezések utolsó, 20. pontja alatt szerepel a védett épület és a víz- és légáteresztő burkolat fogalma is, ezért az értelmező rendelkezések hibájának technikai javítása szükséges. A rendelkezés ezen felül új értelmező rendelkezést vezet be.

**Az 1. §-hoz és a 3. §-hoz**

A javasolt új értelmező rendelkezés bevezetése következtében lehetőség nyílik több, településképi szempontból különálló épülettömeg kialakítására abban az esetben is, ha az egy épületnek minősül, ami kevesebb tereprendezéssel, fakivágással jár, így összességében az építési telkek terhelését csökkentheti.

**A 2. §-hoz**

A hatályos rendelet alkalmazása során több esetben előfordult, hogy helyi védelem alatt álló, illetve védelemre javasolt épület elbontásra került. A módosítás célja, hogy a védelem alatt álló épületek tényleges megőrzését ösztönözze. Ennek érdekében, amennyiben egy védett épület elbontásra kerül vagy megsemmisül, az érintett telekre vonatkozó beépítési paraméterek jelentősen korlátozásra kerülnek, kizárva a helyettesítő, túlzottan nagy új beépítéseket.

**A 4. §-hoz**

A rendelet hatálybalépésére vonatkozó rendelkezés.