

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Képviselő-testületének

8/2019. (III. 5.) Önkormányzati rendelete

a Kékgolyó utca – Ráth György utca – Roskovics utca – Gyógyfű utca által határolt terület
Kerületi Építési Szabályzatról

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

ELSŐ RÉSZ
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A rendelet területi hatálya

1. § (1) A rendelet hatálya Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Kékgolyó utca – Ráth György utca – Roskovics utca – Gyógyfű utca által határolt területére (Országos Onkológiai Intézet) 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 előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet előírásait a rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

(3) A rendeletet a településképp védelméről szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 42/2017. (XI. 17.) önkormányzati rendeletével együtt kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

2. § A rendelet alkalmazásában

1. *Eredeti építéskori állapot:* Releváns írott forrásokkal, térképekkel, tervekkel, fényképekkel vagy ábrázolásokkal igazolt állapot.
2. *Extenzív zöldtető:* Legalább 8 cm termőréteg vastagságú, pozsgás növényekkel borított tetőkert, amely a fenntartási munkák kivételével emberi tartózkodásra nem alkalmas.
3. *Gyalogos út:* A forgalomtechnikai rendjét tekintve gyalogos vagy gyalogos-kerékpáros útként, továbbá gyalogos vagy gyalogos-kerékpáros zónaként kijelölt közlekedési terület.
4. *Gyepszinten záródó növényállomány:* Talajtakaró-, gyepoptló növényzet, vagy gyep, illetve ezek együtteséből álló, legfeljebb 25 cm magas növényállomány.
5. *Kapubehajtó:* A közterülettel határos ingatlan közvetlen gépjármű kiszolgálását biztosító kis forgalmú burkolat (szükség szerint hídszerkezet), mely a gyalogos járda síkjában épül.

6. *Közhasználat elől elzárás:* A közforgalom, magánút, szabad bejárás akadályozása a közbiztonsági okokból való bekerítés, őrzés és sötétedés utáni zárva tartás kivételével.
7. *Meglévő beépítés:* Az építési telken azok az épületek, amelyek jogerős építési engedéllyel, használatbavételi engedéllyel vagy építésügyi hatósági bizonyítvánnyal rendelkeznek, vagy a használatbavételüktől már 10 év eltelt.
8. *Szintterületi mutató (szm):* Az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa. Az összes építhető bruttó szintterület értéke általános szintterületi mutató értékből (szmá) és kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – épületen belüli elhelyezésére igénybe vehető parkolási szintterületi mutató értékből (szmp) adódik össze (szm=szmá+szmp).
9. *Útsatlakozás:* A közterülettel határos ingatlan közvetlen gépjármű kiszolgálását biztosító nagy forgalmú burkolat (szükség szerint hídszerkezet), mely a közúti burkolat síkjában épül.
10. *Vendéglátó terasz:* Épület földszintjén található vendéglátási egységhez tartozó kültéri fogyasztótér.
11. *Víz- és légáteresztő burkolat:* A burkolat elemei között és/vagy anyagán keresztül a csapadékvíz talajba szivárgását, a talajban lévő nedvesség szabad kipárolgását, valamint a környezeti levegő talajpórusokkal való szabad kapcsolatát lehetővé tevő, elemes, szemcsés burkolat, mely alatt vízzáró szerkezeti réteg – agyag, hagyományos beton alap – nem létesül. (műanyag gyeprács, takarékhézagos beton (grünbeton), betonelemes térkő homokos kavics vagy bazaltzúzalék ágyazaton hézagolva, fa-, kőelemes tipegő homokos kavics ágyazaton, murva, kavics, homok stb.)

II. FEJEZET

FENNTARTHATÓSÁGOT SZOLGÁLÓ ELŐÍRÁSOK

3. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

3. § Az 1. mellékleten jelölt Közterület zöldfelületként megtartandó részének legfeljebb 30%-án létesíthető burkolt terület.

4. A terepalakításra vonatkozó előírások

4. § (1) Ha az 1. melléklet máshogy nem jelöli, a telek természetes terepszintje tartós, végleges jelleggel

a) a közterületi telekhatár menti 5,0 méteres teleksávban – kivéve terepszint alatti gépjármű tároló kialakítása esetén –, valamint az oldal- és hátsókert legkisebb méretén belül felfelé nem, lefelé legfeljebb 1,0 méterrel,

b) telek egyéb területén felfelé legfeljebb 1,0 méterrel és lefelé legfeljebb 2,0 méterrel

változtatható meg a (2)-(4) bekezdések figyelembevételével.

(2) Az (1) bekezdés rendelkezései figyelmen kívül hagyhatók az igazolt természetes, eredeti terepviszonyok visszaállítása esetén.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a telek gépjármű behajtást szolgáló legfeljebb 4,5 méteres sávjában, valamint a gyalogos bejárást szolgáló legfeljebb 1,0 méteres sávjában, ahol az építési telek természetes terepszintje tartós, végleges jelleggel

a) lefelé legfeljebb 4,0 méterrel,

b) felfelé, amennyiben a telek úttól való lejtése több mint 10%, legfeljebb 2,0 méterrel

változtatható meg.

(4) A földmozgatás mértéke az (1) bekezdésben rögzítetteket meghaladhatja a Kt jelű övezetekben – kizárólag közlekedési létesítmények megvalósíthatósága érdekében.

(5) Angolakna legfeljebb egy építményszint bevilágítására, szellőztetésére szolgálhat és a homlokzati síkra merőleges mérete 1,0 méternél nagyobb nem lehet.

5. A környezeti elemek védelme és a terhelő hatások csökkentése

5. § (1) A telkek 12%-ot meghaladó tereplejtésű, nem burkolt részein az erózió elleni védelem miatt gyepszinten záródó, egész évben a talajt takaró növényállományt kell telepíteni.

(2) A területen veszélyes hulladék hasznosítását és ártalmatlanítását szolgáló új rendeltetést létesíteni nem lehet.

6. A zöldfelületek kialakítása

6. § (1) Fák kivágása és telepítése a külön kerületi rendeletben szabályozott módon történhet.

(2) Az újonnan kialakított parkolók összterületének 15%-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani. Ezekben a növénytávokban a parkolók létesítésénél a kötelezően előírt telepítendő fák is elhelyezhetők, ahol a fa töve körül legalább 2,25 m² víz- és légáteresztő felületet kell biztosítani.

(3) Új lapos tetők létesítése és meglévő lapos tetők rekonstrukciója során – a védett épületek kivételével – az épület legfelső építményszint zárófödémének 40 m²-t meghaladó és napkollektor vagy napelem által igénybe nem vett részét legalább extenzív zöldtetőként kell kialakítani, kivéve, ha a meglévő épület szerkezete azt igazolt módon nem teszi lehetővé.

(4) A gépjármű ingatlan kiszolgálást biztosító kapu és a telken belüli várakozóhely, gépjármű tároló közötti, gépjármű közlekedésre szolgáló területet legalább 2,5 méter szélességben burkolt felületnek kell tekinteni.

(5) A telekre előírt zöldfelületbe természetes, vagy mesterséges vízfelület, szigetelés nélküli mederrel csak az előírt zöldfelület 10%-áig számítható be. Mesterséges vízfelület szigetelt mederrel a zöldfelületbe nem számítható be.

7. Közműekre vonatkozó általános előírások

7. § (1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani a 8. § figyelembevételével.

(2) Építési telkek közműellátása csak önálló közműbekötésekkel valósítható meg.

(3) Meglévő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok nem veszélyeztetik a meglévő faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.

8. § (1) Csatorna-közműpótló műtárgy létesítése és használata nem megengedett a szennyvizek befogadására alkalmas közcsatornával ellátott területen.

(2) Közcsatornával ellátatlan területeken átmenetileg, a közcsatorna megépítéséig, közműpótló berendezésként csak ellenőrizhetően kivitelezett, zárt, szivárgásmentes szennyvíztározó medencék létesíthetők.

(3) Szennyvizek szikkasztása tilos.

8. Csapadékvizek kezelésére vonatkozó előírások

9. § (1) A burkolatokról és az épületek tetőfelületeiről lefolyó csapadékvizeket telken belül, a más jogszabályokban meghatározott előírásoknak megfelelően kell elszikkasztani, kezelni, elhelyezni, felhasználni a közterületek kivételével és a (2)-(3) bekezdések figyelembevételével.

(2) A tehergépjárművek elhelyezését vagy a legalább 20 személygépjármű elhelyezését biztosító burkolt gépjárműparkoló felületekről összegyűjtött szennyezett csapadékvizeket csak tisztítás után lehet szikkasztani.

(3) Amennyiben a csapadékvizek tárolását, szikkasztását a telek beépítettsége, természeti adottságai nem vagy csak aránytalanul nagy ráfordítással teszik lehetővé, és a városi csapadékvíz-elvezető rendszer a többlet-mennyiség befogadására alkalmas, a csapadékvizek a közüzemi

csapadékvíz-elvezető rendszerbe külön megállapodás alapján bevezethetőek. A csapadékvizek közcSATornába, vízvezető árokba vagy élő vízfolyásba csak késleltetett módon vezethetők be.

10. § (1) Új rendeltetési egység kialakításával járó bővítés esetén a telek burkolt illetve beépítettségbe beszámítandó módon beépített részének minden megkezdett bruttó 50 m²-e után 1 m³ tárolókapacitású zárt csapadékvíz tározó tartályt (ciszternát) kell elhelyezni a (2)-(3) bekezdések figyelembe vételével.

(2) Intenzív telepítésű zöldtető megvalósítása esetén az előírt csapadékvíz tározó kapacitás számításához figyelembe vett telekrészből az intenzív telepítésű zöldtető alapterületét le lehet vonni.

(3) Csapadékvíz tározó tartály (ciszterna) helyett vagy mellett csapadékvíz szikkasztó kút létesíthető, amennyiben talajmechanikai szakvélemény megállapítja a talaj megfelelő szikkasztóképességét, valamint azt, hogy a tervezett mértékű csapadékvíz-szikkasztás a telek, a szomszédos telkek és építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.

9. A beépítéssel kapcsolatos fenntarthatósági előírások

11. § (1) Új épület építése esetén a beépítés megengedett mértéke alapján számított beépíthető alapterület és az általános szintterületi mutató legnagyobb mértéke alapján kialakítható szintterület növelhető a 38 cm-es falvastagságot meghaladó, energiahatékonyságot szolgáló többlet falvastagság által elfoglalt alapterülettel.

(2) Zöldtető kialakítása esetén a zöldtető kialakításához szükséges szerkezeti mérettel a megengedett legnagyobb beépítési magasság növelhető.

(3) Zárt csapadékvíz tározó tartály (ciszterna) kialakítása esetén a csapadékvíz tározó tartály alapterületével a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke alapján számított terepszint alatt beépíthető alapterület növelhető, és a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke alapján számított zöldfelület terület csökkenthető.

(4) Terepszint alatti építményeket úgy kell kialakítani, hogy azok a talajvíz mozgását ne akadályozzák, az érintett térség vízháztartását kedvezőtlenül ne befolyásolják.

10. Üzemanyagtöltő állomásokra és elektromos töltőállomásokra vonatkozó előírások

12. § Új önálló üzemanyagtöltő állomás a területen nem helyezhető el, kivéve az elektromos töltőállomást.

III. FEJEZET

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

11. Közterületen lévő építményekre vonatkozó előírások

13. § Közterületi, közhasználat céljára átadott járdákon kioszk, vagy egyéb építmény csak akkor létesíthető, ha a bejáratok szabad megközelítése biztosított, valamint ha a járdákon a kioszk, vagy egyéb építmény elhelyezésével visszamaradó gyalogos járdafelület szélessége nem kisebb a berendezési és biztonsági sávok keresztmetszetével csökkentett eredeti szélesség felénél és legalább 1,5 méter.

14. § Közterületi, közhasználat céljára átadott járdákon vendéglátó terasz csak akkor létesíthető, ha a bejáratok szabad megközelítése biztosított, valamint ha a járdákon a vendéglátó terasz elhelyezésével visszamaradó gyalogos járdafelület szélessége nem kisebb a berendezési és biztonsági sávok keresztmetszetével csökkentett eredeti szélesség felénél és legalább 1,5 méter

IV. FEJEZET

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKSEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

12. Telekalakítás

15. § (1) Olyan telekalakítás nem megengedett, mely szerint egy telek két vagy több övezetbe, építési övezetbe tartozzon.

(2) Közterületek területe szakaszosan is kialakítható.

16. § (1) Meglévő telektömbben az egyes telkeket érintő szabályozás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha az új telek vagy telkek területnagysága, egyéb mérete legfeljebb 10%-kal eltér az építési övezetben, övezetben előírtaktól.

(2) Amennyiben közterületi szabályozás végrehajtása érdekében történő telekalakítás során csökken az építési telek területe, a megmaradó telekmegosztása akkor is végrehajtható, ha csak a csökkentés nélküli eredeti telek megosztása lenne végrehajtható az övezetben, építési övezetben meghatározott legkisebb telekméret követelménye alapján.

17. § A sajátos építményfajták számára az övezeti, építési övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.

V. FEJEZET

A KÖZLEKEDÉSRE ÉS A JÁRMŰVEK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

13. Személygépjárművek elhelyezésére vonatkozó előírások

18. § (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű elhelyezési kötelezettségét legalább a 3. melléklet szerinti mennyiségben, a (2) –(4) bekezdések szerint előírások figyelembe vételével kell biztosítani.

(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén a méretezés alapját a teljes ellátandó funkció képezi, de csak a keletkező többlet személygépjármű elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő gépjármű tároló helyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.

(3) Új épület építéskor, lakó rendeltetés esetén a rendeltetésszerű használatból származó személygépjármű elhelyezési kötelezettséget telken belül, a főépületben kell teljesíteni, kivéve az alábbi eseteket:

a) amennyiben a gépjármű ingatlan kiszolgálást biztosító közterület határára merőlegesen mért terepesés meghaladja a 20%-ot, a parkolás telken belül önálló járműtároló épületben, parkoló lemezen vagy felszíni parkolóban is megoldható,

b) amennyiben a gépjármű ingatlan kiszolgálást biztosító közterület határára merőlegesen mért terepemelkedés meghaladja a 20%-ot, a parkolás telken belül önálló járműtároló épületben vagy önálló terepszint alatti építményben is megoldható.

(4) A keletkező személygépjármű elhelyezési kötelezettség más telken az egyéb önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek betartásával biztosítható, amennyiben fennáll az alábbi korlátozások valamelyike:

a) az építési telek számára ki- és behajtás a közút forgalomtechnikai adottságai miatt nem lehetséges,

b) az építési telek meglévő beépítése miatt személygépjármű ingatlankiszolgálás nem biztosítható,

c) az építési telek közterületi szélessége nem éri el a 10 métert,

d) az építési telek területe nem éri el a 300 m²-t,

e) az építési telken lévő védett épület vagy az 1. mellékleten jelölt Megtartandó fa miatt telken belül gépjármű nem helyezhető el.

(5) Felszíni várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

14. Kerékpárok elhelyezésére vonatkozó előírások

19. § Minden új építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a kerékpárok számára telken belül elhelyezési kötelezettséget a *4. melléklet* szerint kell biztosítani, amennyiben más jogszabály nem rendelkezik ettől eltérően.

15. Magánutakra vonatkozó előírások

20. § Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút nem létesíthető.

16. Közhasználat céljára átadásra kerülő területek kialakítása

21. § (1) Ingatlan – az erre vonatkozó, az önkormányzat és a tulajdonos között kötött szerződés szerint – közhasználat céljára átadott területén a közlekedési funkció számára csak gyalogos és kerékpáros felületek, közcélú parkolók, ingatlan kiszolgálását biztosító felületek (kapubehajtó, útcsatlakozás) létesíthetők, üzemeltethetők.

(2) A közhasználat céljára átadott területeket az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

17. Gépjármű ingatlan kiszolgálás

22. § (1) Építési telek közúti vagy közforgalom számára megnyitott magánúti kapcsolatát a forgalmi szempontból megfelelő kialakítással (kapubehajtó, útcsatlakozás) minimálisan szükséges ki- bejárattal kell biztosítani, az alábbiak szerint:

a) személygépjárművek esetén négyszáz férőhely parkoló kapacitásig egy közös ki- bejárat elegendő,

b) rendszeres teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek forgalma számára önálló kapcsolat létesíthető.

(2) Az építési telek közúti kapcsolatát – amennyiben az több útról is biztosítható – az alacsonyabb hálózati szerepet betöltőről kell biztosítani.

(3) Amennyiben az ingatlan gépjármű kiszolgálását biztosító kapubehajtó, útcsatlakozás lejtése meghaladná a 20%-ot, a kapubehajtó, az útcsatlakozás telken belül kialakítható:

a) jármű lift alkalmazásával,

b) legfeljebb 4,0 méter széles hídszerkezet építésével is.

18. A légi közlekedésre vonatkozó előírások

23. § Rendszeres forgalom számára helikopter leszállóhely csak egészségügyi rendeltetésű beépítés részeként létesíthető.

VI. FEJEZET

ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

19. A beépítésre vonatkozó általános előírások

24. § Meglévő beépítés bővítése esetén építmény akadálymentesítésére szolgáló, legfeljebb 12 m² alapterületű építményrész az építési övezetben meghatározott építési határértékeket meghaladóan is elhelyezhető.

25. § Az *1. mellékleten* javasolt feltételhez kötött szabályozási vonallal jelölt területek közterületből kikerülhetnek és az építési telek részévé válhatnak, ha az érintett tulajdonosok – a közterület tulajdonosa és az ingatlan tulajdonosa – megegyeznek az érintett területek átadásában, átvételében. Megegyezés hiányában a közterületről az ott létesített építményeket el kell bontani.

26. § Olyan telken, amelyen műemlék vagy helyi védelem alatt álló épület áll, az övezetben, építési övezetben meghatározott telkenként elhelyezhető épületek számánál eggyel több önálló épület helyezhető el az övezetre, építési övezetre vonatkozó egyéb előírások figyelembe vételével.

27. § 1950 előtt megvalósult épületek esetében az eredeti építéskori állapotnak megfelelően, az épületek teljes homlokzati és tetőszerkezeti rekonstrukciójának megvalósíthatósága érdekében az építési övezet szerinti beépítési paraméterek túlléphetők. Szabadonálló beépítésű területen elhelyezkedő épületek esetében a homlokzati és tetőszerkezeti rekonstrukció a teljes épülettömegre, zártosuló épületek esetében az utcai traktusok helyreállítására vonatkozik.

20. A szabadonálló beépítési módra vonatkozó előírások

28. § A tervezési területen belül az építési hely a telek egésze.

21. Melléképtítmények elhelyezése

29. § (1) A beépítésre szánt területeken az alábbi melléképtítmények helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály tároló,
- c) 20 m² összesített vízszintes vetületet meg nem haladó kerti építmény,
- d) zászlótartó oszlop.

(2) A beépítésre nem szánt területeken az alábbi melléképtítmények helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály tároló,
- c) kerti építmény,
- d) komposztáló,
- e) zászlótartó oszlop.

VII. FEJEZET

AZ EGYES ÉPÍTMÉNYFAJTÁK ELHELYEZÉSÉNEK SZABÁLYAI

22. Állattartó építmények elhelyezésének feltételei

30. § Sport- és haszonállat tartására szolgáló ól, állatkifutó nem helyezhető el.

23. Parkolóházak, mélygarázsok elhelyezésének szabályai

31. § (1) A terület rendeltetésszerű használatának biztosításától független parkolóház vagy mélygarázs nem helyezhető el.

(2) A parkolóházak és mélygarázsok minden megkezdett 400 parkoló férőhelye után legalább egy ki- és bejáratot kell biztosítani.

MÁSODIK RÉSZ
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI
VIII. FEJEZET
KÜLÖNLEGES TERÜLET

24. Egészségügyi területre vonatkozó általános előírások (K-Eü)

32. § Az építési övezet területe jelentős egészségügyi létesítmények, kórházak, szanatóriumok elhelyezésére szolgál.

33. § A K-Eü jelű építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 1. pontja tartalmazza.

HARMADIK RÉSZ
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI
IX. FEJEZET
KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

25. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)

34. § (1) Az övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutak, valamint a kiszolgáló utak (beleértve a forgalomcsillapított úthálózatot is), ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezeten belül forgalmi szerepet betöltő gyűjtőút a Kékgolyó utca, valamint a Ráth György utca.

(3) A kiszolgáló utak egy része vagy egésze lakó-pihenő övezetként vagy korlátozott sebességű övezetként is kialakítható.

(4) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

NEGYEDIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

26. Záró rendelkezések

35. § A rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

36. § A Maros utca – Magyar Jakobinusok tere – Kékgolyó utca – Ráth György utca – Roskovics utca – Gyógyfű utca – Csaba utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 52/2018. (XII. 17.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 1. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép::

„1.§ (1) A rendelet hatálya Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Maros utca – Magyar Jakobinusok tere – Kékgolyó utca – Gyógyfű utca – Csaba utca által határolt területre terjed ki.”

A rendelet 1. melléklete (Szabályozási tervlap) a Polgármesteri Hivatal Városrendezési és Főépítész irodáján, valamint az Önkormányzat honlapján (<http://minerva.bp12ker.hu/minerva/bp12ker/internet.php>) tekinthető meg.

1. melléklet: Szabályozási terv

2. melléklet: Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

1. Egészségügyi terület (K-Eü)

| | 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 | Beépített ség 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) | Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) |
| 5. | K-EÜ-XXI | 10000 | - | - | SZ | 40 | 35* | 60 | 1,5 | 0,50 | 4,5 | 25,0 |

* ... számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

3. melléklet: Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használathoz szükséges, elhelyezendő személygépkocsi számának megállapítása

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

| | A |
|----|--|
| 1. | kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m ² bruttó szintterületig minden megkezdett 20 m ² -e után |
| 2. | kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 - 1000 m ² bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett 40 m ² -e után ¹ |
| 3. | szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) minden 2 vendégszobája után |
| 4. | igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 10 m ² nettó alapterülete után |
| 5. | fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden 4 betegágya után |
| 6. | iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után |

¹: a 253/1997 (XII.20.)Korm.rendelet42. § (10) figyelembe vételével

4. melléklet: Építmények rendeltetésszerű használathoz szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

| s.sz. | Funkció | A |
|-------|---|---|
| 1. | Kereskedelmi egység 0-1000 m ² -ig | Az árusítótér minden megkezdett 150 m ² alapterülete után 2 db |
| 2. | Szálláshely szolgáltató egység | Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db |
| 3. | Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység | Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m ² alapterülete után 1 db |
| 4. | Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység | Minden megkezdett 50 ágy után 1 db |

1. függelék: Más jogszabály által érvényesülő művi és természeti értékvédelmi elemek

Helyi – fővárosi – védett épület:

