

Minerva Várostervező Kft.
1034 Budapest, Bécsi út 88-90.
telefon: +36 1 4301720

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki
Önkormányzat Képviselő-testületének
A Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról
szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati
rendeletének módosítása**

I. ÜTEM



**314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti állami főépítési eljárásban
történő módosítása**

Budapest, 2022. július 21.

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
A Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló
36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendeletének
módosítása
I.ütem**

Megrendelő:

Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat

Főépítész:

Hapszné Tarcsafalvi Eszter



Városrendezési és Főépítési Iroda -
irodavezető:

Szabó-Kalmár Éva



Településrendezés: Turai-Krausz Emőke Minerva Várostervező Kft.
TT 01-4542
Marosi Krisztina Minerva Várostervező Kft.
Nyúl Péter Minerva Várostervező Kft.



Közművek: Hanczár Zsoltné KÉSZ Tervező Kft.
MK 01-2418



Zöldfelület és környezetvédelem: Drobni Mária Drobni és Morvay Tájépítész Kft.
TK/1 01-5106



Ügyvezető: Buda Miklós Minerva Várostervező Kft.



A tervdokumentáció a tervezők tulajdona, szellemi alkotása, melyet a Megrendelő csak a szerződésben foglaltak szerint használhat fel.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

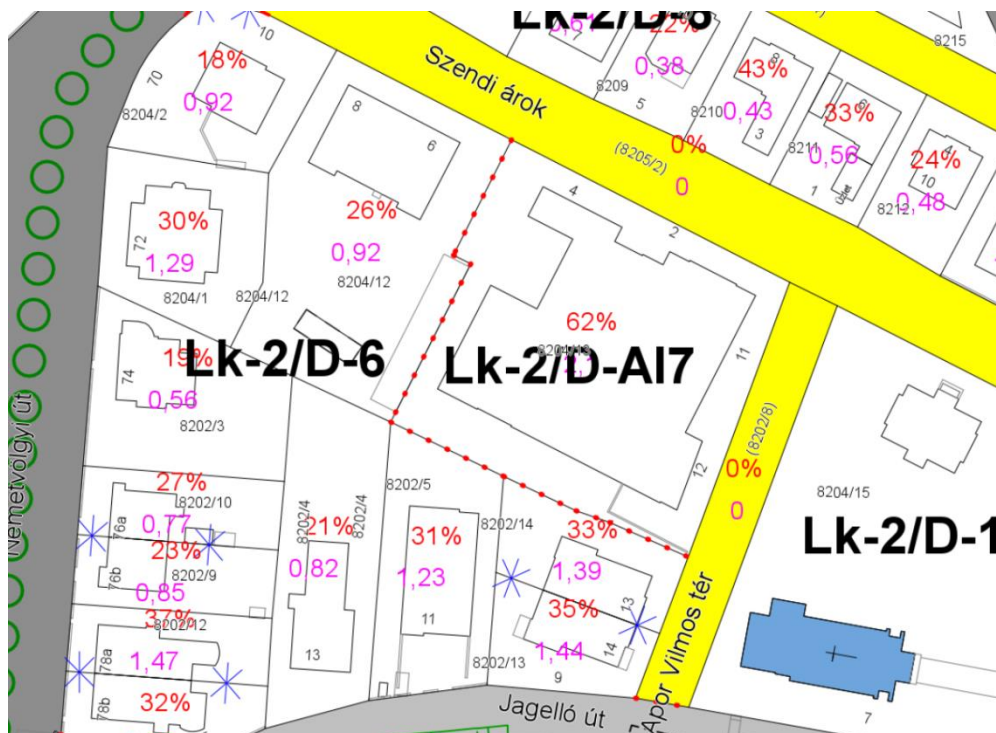
BEVEZETÉS

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete 85/2022. (VI.22.) határozata alapján (a határozatot a dokumentáció végén mellékeljük) A *Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról* szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendeletének módosítását kérjük a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6a) bekezdése szerinti állami főépítési eljárásban.

A módosítás I. üteme az Lk-2/D-AI7 építési övezetben elhelyezhető kereskedelmi rendeltetésű bruttó szintterületre vonatkozik. Az Lk-2/D-AI7 építési övezet egyetlen telket érint a KÉSZ területén, Apor Vilmos tér 11-12. címen (Hrsz: 8104/13) szereplő Hegyvidék Bevásárlóközpont telkét.



Hegyvidék Bevásárló központ



Dél-Hegyvidék KÉSZ - 36/2021. (XII.14.) kivonat

I. A 36/2021. (XII. 14.) rendelet készítésének célja

Dél-Hegyvidék KÉSZ készítésekor a tervezési területre már volt hét új jogszabályokon alapuló kerületi építési szabályzat. 2021-ben az Önkormányzat úgy döntött, hogy a hét szabályozási terv tervezési területét összevonja, a szabályozási terveket azonos jelmagyarázattal egységesíti, a rendeleteket pedig egységes fogalomhasználattal összeszerkeszti, valamint az eddig foltszerűen kimaradt területekre is kiterjeszti. Ilyen foltszerűen kimaradt terület az Lk-2/D-AI7 építési övezet által érintett telek is, melyre még a a korábbi Fővárosi tervek, így a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat, valamint a Fővárosi Szabályozási Keretterv alapján készült, Budapest Hegyvidék XII. kerület városrendezési és Építési Szabályzatáról (KVSZ) szóló 14/2005. (VIII.10.) számú önkormányzati rendelete volt hatályban.

A tervezés célja az volt, hogy a foltszerűen a tervezési területbe bevont területeket változás ne érintse, az akkor, a KVSZ szerinti előírások és paramétersorok, szabályozások éljenek tovább, természetesen az új, magasabbrendű jogszabályok (TSZT 2021, FRSZ) fogalomrendszerének megfelelően.

II. A 36/2021. (XII. 14.) rendelet készítésekor hatályos 14/2005. (VIII. 10.) KVSZ előírásai az Lk-2/D-AI7 építési övezetre

Az érintett építési övezet KVSZ szerinti építési övezeti jele **I-XII/AK3**, melyben az elhelyezhető kereskedelmi szintterületre vonatkozó előírás a következő volt:

Intézményterületek I-XII

47.§

(4) Az építési övezetekben legfeljebb 2000 m² bruttó szintterületű kereskedelmi célú épület helyezhető el, az I-XII/AK3 jelű építési övezet kivételével. Az I-XII/Sz2 jelű építési övezetben kizárólag vendéglátó funkció helyezhető el.

III. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének A Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendeletének módosítása az Lk-2/D-AI7 építési övezetre vonatkozóan

A fentiek szerinti jogfolytonosság biztosítása érdekében, valamint figyelembe véve, hogy az érintett ingatlanon található épület jelenlegi állapota szerint teljes egészében kereskedelmi funkciót tartalmaz az Lk-2/D-AI7 építési övezetben elhelyezhető kereskedelmi célú épület bruttó szintterülete a KVSZ előírásainak megfelelően módosuljon, mely sajnálatos módon adminisztrációs hiba miatt a Dél-Hegyvidék KÉSZ-be hibásan került:

Jelenleg hatályos előírás:

„**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/DAI5, Lk-2/D-AI6, Lk-2/D-AI12, Lk-2/D-7 jelű építési övezeteket, ahol a 2000 m² -t.”

Javasolt előírás:

„**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/DAI5, Lk-2/D-AI6, Lk-2/D-AI12, Lk-2/D-7 jelű építési övezeteket, ahol a 2000 m² -t, **valamint az Lk-2/D-AI7 építési övezetet, ahol az épület teljes bruttó szintterületén elhelyezhető.**”



Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Képviselő-testület

1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
Telefonszám: 224-5900
Honlap: www.hegyvidek.hu

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
20/2019-2024. sorszámu
2022. június 22-én 9 órai kezdettel megtartott ülése **nyílt** részéről.
(Bp. XII. Böszörményi út 23-25., alagsori nagy-tanácsterem)

3. napirendi pont: Kerületi Építési Szabályzatok módosítása

A Képviselő-testület:

85/2022. (VI.22.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy 2022. június 30-ig megkezdi a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet és a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete módosítására irányuló eljárást.

(Szavazott 15 fő: 11 igen, 3 nem, 1 tartózkodás)

Budapest Hegyvidék, 2022. július 11.

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:


Zséli Balázs
bizottsági titkár

