

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**

**ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ**



419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban  
történő módosítás

véleményezési szakasz

Budapest, 2023. január



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

**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

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

### Előzmények:

Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzata 2021-ben hét kerületi építési szabályzat egységesítésével jött létre, kiegészülve a köztes területekre még 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 rendeletének előírásaival.

A rendelet elfogadása óta, a rendelet alkalmazása során szükségessé vált annak módosítása.

**A módosítás célja, a korábbi rendeletekben biztosított építési lehetőségek visszaállítása, a jogfolytonosság biztosítása, a kerületben hatályban lévő KÉSZ előírások egységesítése, valamint a kerületi zöldfelületek pontosítása.**

## A KÉSZ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT ELŐÍRÁSOK BEMUTATÁSA

A jelenleg hatályos **Dél-Hegyvidék** Kerületi Építési Szabályzata használata és alkalmazása során a rendelet több előírásában finomításra szorul.

### 1. A lakásszám csökkenését segítő előírás pontosítása

Módosítás célja: A szabályozási vonalak végrehajtásának kötelezővé tétele a lakásszám csökkentő többletparaméterek igénybevétele esetén.

"8. § Az Lke-3 jelű építési övezetek – kivéve az Lke-3/D-4 és Lke-3/D-11 jelű építési övezeteket – telkein kizárólag lakó funkciójú épület esetében, ha a lakás célú rendeltetési egységek átlagos bruttó területe legalább 200 m<sup>2</sup>, az építési övezet által előírt megengedett legnagyobb beépítettség 5%-al, általános szintterületi mutató értéke 0,05-tel növelhető."

"9. § Az Lk-2 jelű építési övezetek, valamint az Lke-3/D-4 építési övezet telkein, kizárólag lakó funkciójú épület esetében, ha a lakás célú rendeltetési egységek átlagos bruttó területe legalább 150 m<sup>2</sup>, az építési övezet által előírt megengedett legnagyobb beépítettség 5%-al, általános szintterületi mutató értéke 0,05-tel növelhető."

#### Javasolt előírás:

"8. § Az Lke-3 jelű építési övezetek – kivéve az Lke-3/D-4 és Lke-3/D-11 jelű építési övezeteket – telkein kizárólag lakó funkciójú épület esetében, ha a lakás célú rendeltetési egységek átlagos bruttó területe legalább 200 m<sup>2</sup> és a telek szabályozási vonal szerinti telekalakítása megtörtént, az építési övezet által előírt megengedett legnagyobb beépítettség 5%-al, általános szintterületi mutató értéke 0,05-tel növelhető."

"9. § Az Lk-2 jelű építési övezetek, valamint az Lke-3/D-4 építési övezet telkein, kizárólag lakó funkciójú épület esetében, ha a lakás célú rendeltetési egységek átlagos bruttó területe legalább 150 m<sup>2</sup> és a telek szabályozási vonal szerinti telekalakítása megtörtént, az építési övezet által előírt megengedett legnagyobb beépítettség 5%-al, általános szintterületi mutató értéke 0,05-tel növelhető."

### 2. A Megtartandó fás növényállományra vonatkozó előírások pontosítása, egységesítése

#### Jelenleg hatályos előírás:

„15. § (1) d) a facsoportban lévő szélső fák lombkoronájának függőleges vetületi vonalán belül a terepszint megváltoztatása nem megengedett.”

„15. § (2) A Megtartandó fás növényállományra vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni abban az esetben, ha a területén külön kerületi rendelet megtartandó fasor, fa jelölést tartalmaz, vagy az adott területre készített dendrológiai vizsgálat megtartandó fát/fákat állapít meg.”

#### Javasolt előírás:

„15. § (1) d) a facsoportban lévő szélső fák lombkoronájának függőleges vetületi vonalán belül a terepszint megváltoztatása nem megengedett, kivéve nyomvonal jellegű építmény megvalósítása esetén.”

"15. § (2) A Megtartandó fás növényállományra vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni abban az esetben, ha

- a) az ingatlan területére külön kerületi rendelet megtartandó fasor, fa jelölést tartalmaz, vagy
- b) az ingatlan területére kertészeti szakvélemény/dendrológia dokumentáció készül és az eltérés lehetsége tervtanácsi vélemény, vagy főépítési szakmai konzultáció során jóváhagyásra kerül."

### **3. Jogfolytonosság biztosítása - Közművekre vonatkozó általános előírásokra vonatkozóan a korábbi, KVSZ előírások visszaállítása**

Módosítás célja: A megújuló energiaforrások elősegítése, valamint a jogfolytonosság biztosítása érdekében a rendelet hatályba lépése előtti közműelőírások visszaállítása.

Jelenleg hatályos előírás:

"19. § (1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani.

(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 meglévő faállományt veszélyeztetnek, akkor a közművek szakszerű kiszakaszolásával, lezárásával és betömedékelésével kell biztosítani a hosszabb távú stabilitását. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.

(4) A zöldterületek és erdőterületek övezeteiben épületen kívüli közmű építményt csak földalatti elhelyezéssel lehet elhelyezni.

20. § A területen közműpótló műtárgy létesítése és használata tilos."

Javasolt előírás:

19. § (1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani a 20. §, valamint az OTÉK megújuló energiaforrásokra vonatkozó előírásainak 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.

(4) A zöldterületek és erdőterületek övezeteiben épületen kívüli közmű építményt csak növényzettel takart módon lehet elhelyezni.

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

(2) Közcsonnával ellátatlan területeken átmenetileg, a közcsonna megépítéséig, közműpótló berendezésként csak ellenőrizhetően kivitelezett, zárt, szivárgásmentes szennyvíztároló létesíthető.

(3) Szennyvizek szikkasztása tilos.

### **4. A szabályozási vonallal érintett túlépített ingatlanok esetében az előírás pontosítása**

Módosítás célja: A rendelet alkalmazása során kiderült, hogy az előírás pontosításra szorul.

Jelenleg hatályos előírás:

„27.§ (5) Meglévő telkeket érintő szabályozás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha az új telek vagy telkek területnagysága, egyéb mérete eltér az építési övezetben, övezetben előírtaktól.

Javasolt előírás:

„27. § (5) Amennyiben a telekalakításra a tervezett, vagy feltételhez kötött szabályozási vonal végrehajtása céljából kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek, telek akkor is kialakítható, ha annak területe, beépítési paraméterei az építési övezet, övezet előírásainak nem felelnek meg."

### **5. Telekhatár korrekciójának biztosítása területcsere esetén**

Javasolt előírás:

„27. § (7) Azonos építési övezetben lévő ingatlanok közötti telekhatár-rendelet megengedett, amennyiben a telekalakítás során az ingatlanok területe legfeljebb az építési övezetben meghatározott minimális telekméret 1%-ával változik."

## **6. A rendelet alkalmazása során keletkezett tapasztalatok alapján kerítés létesítésére vonatkozó előírás pontosítása**

Jelenleg hatályos előírás:

"59. § A telek határvonalain kerítés legfeljebb 2,0 m magassággal létesíthető."

Javasolt előírás:

„59. § A telek határvonalain kerítés legfeljebb 2,0 m magassággal létesíthető, kivéve a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet 3. mellékletében Tömör kerítés jelkulccsal lehatárolt ingatlanokat."



## A KÉSZ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEINEK BEMUTATÁSA

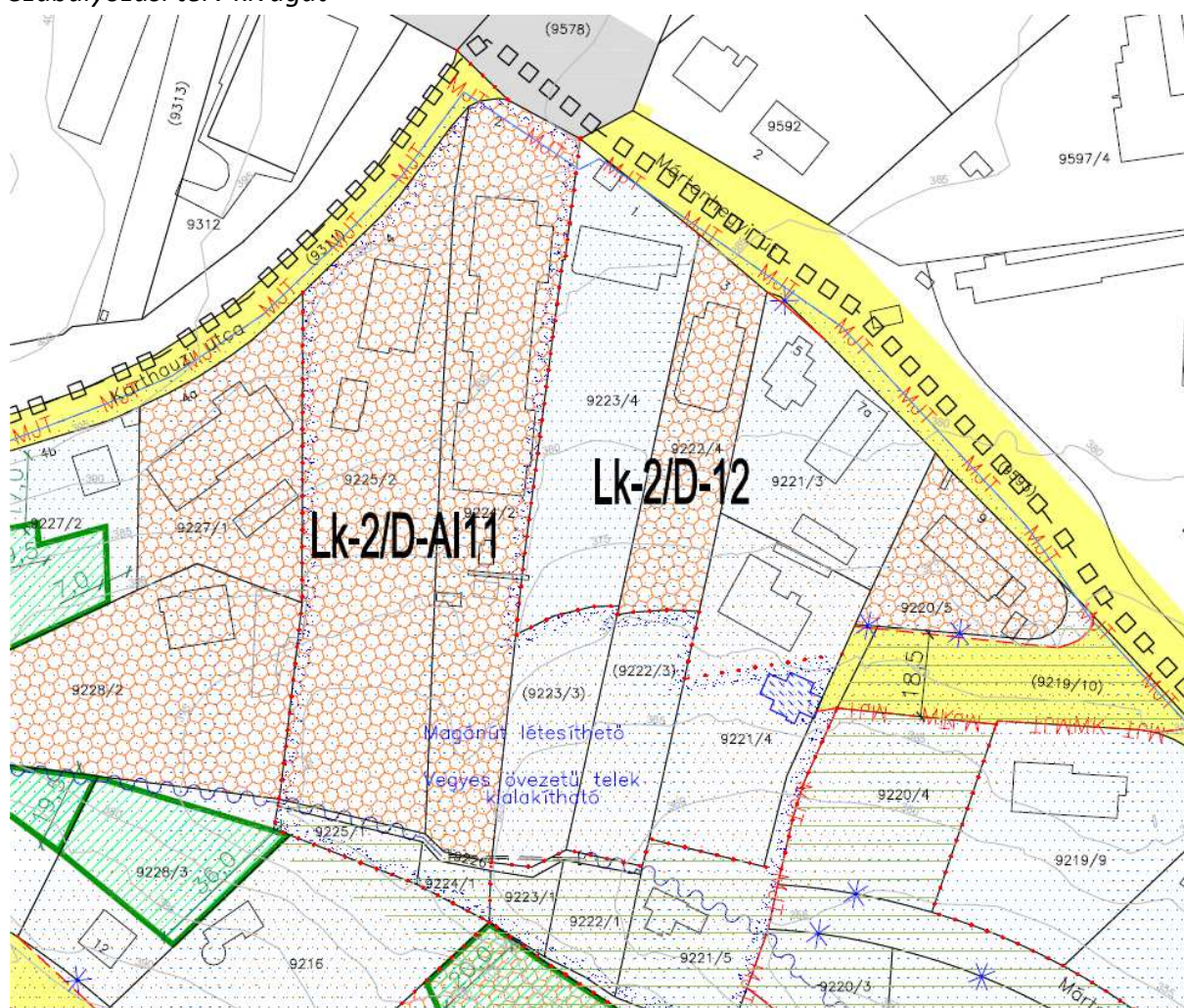
### I. Szöveges szabályozási elem határának pontosítása

#### Változtatási szándék:

A „Magánút létesíthető” lehatárolás kiterjesztése, az ingatlanok beépíthetőségének érdekében.

#### Jelenlegi állapot:

#### *Szabályozási terv kivágat*

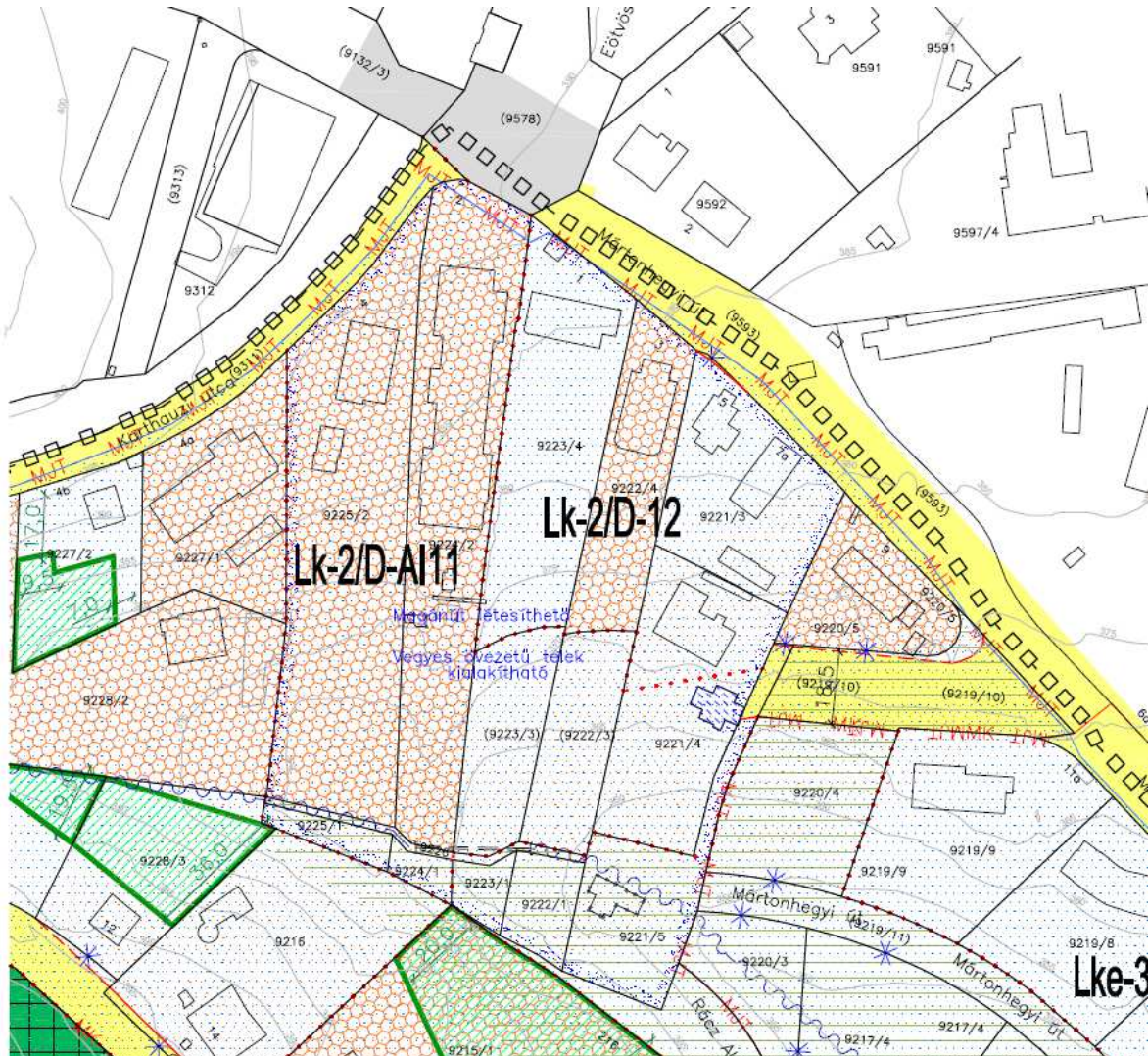




Módosítási javaslat:

A „Magánút létesíthető” lehatárolás kiterjesztése, az ingatlanok beépíthetőségének érdekében.

## szabályozási tervlap javaslat



Közlekedési összefüggések:

A módosításnak nincs közlekedési összefüggése.

### Örökségvédelmi összefüggések:

Műemléki jelentőségű terület érinti.

A módosítás örökségvédelmi érdeket nem sért.

### Zöldfelületi és természetvédelmi összefüggések:

A tervezett módosítás miatt többlet terhelés nem keletkezik.

### Közmű összefüggések:

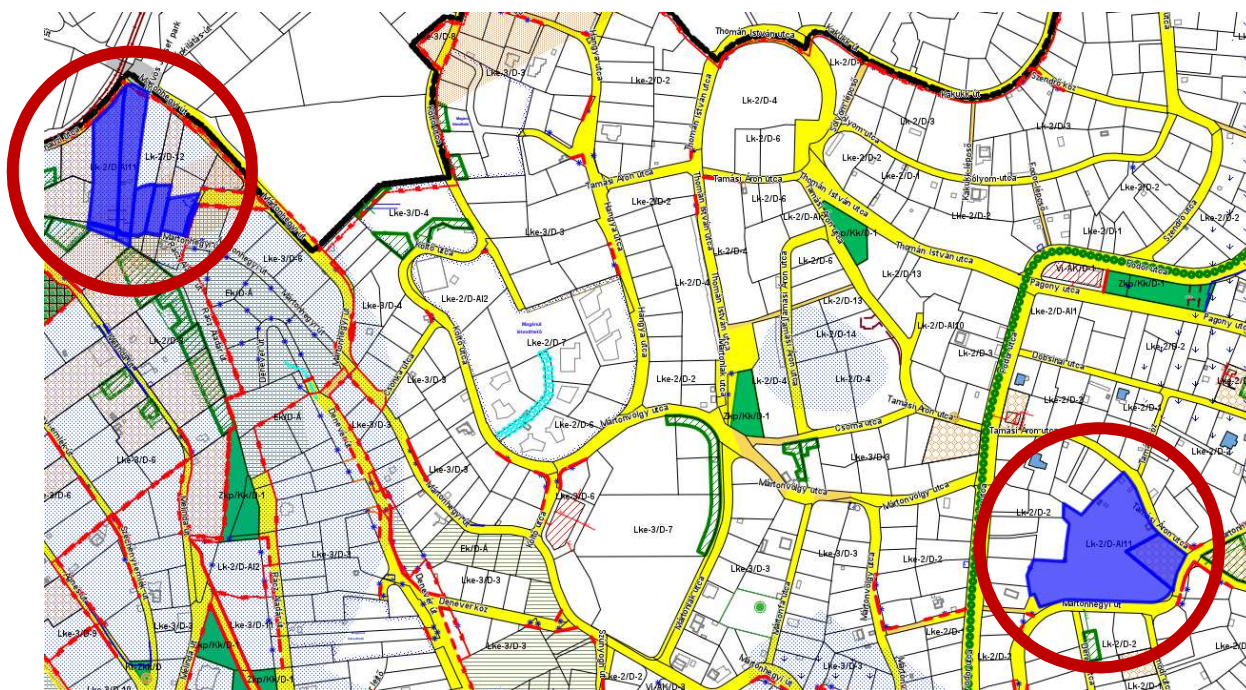
A tervezett módosítás miatt többlet terhelés nem keletkezik.

## II. Az Lk-2/D-AI11 építési övezet előírásainak módosítása

### Változtatási szándék:

Az érintett alapintézményi építési övezetben lévő épületek lakásokat is tartalmaznak, melyek megtartását a hatályos előírások nem támogatják. Cél a meglévő lakások megtartásának biztosítása. További szándék a tulajdonviszonyok rendezése érdekében a minimális telekméret 1000 m<sup>2</sup>-ben való meghatározása.

### Az érintett telkek:



Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzata szerinti, jelenlegi előírások:

### 3. Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2)

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> )	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
29.	Lk-2/D-AI11	2000	-	-	SZ	30	35	40	1,0	0,35	5,5	10,5



*Az Lk-2/D-AI11 építési övezetre is vonatkozó 72.§:*

(3) Az Lk-2/D-AI jelű építési övezetekben – kivétel az Lk-2/D-AI2, Lk-2/D-AI12 és az Lk-2/D-AI14 jelű építési övezetet - kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti,
- c) nevelési, oktatási,
- d) egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) szállás jellegű,
- g) igazgatási,
- h) irodai és
- i) sport

rendeltetés helyezhető el a 32. § (1) bekezdés figyelembevételével. Lakás az építési övezetek területén nem helyezhető el.

#### Módosítási javaslat:

A meglévő lakások megtartásának biztosítása, a minimális telekméret 1000 m<sup>2</sup>-ben való meghatározása.

*Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatának javasolt előírásai:*

### **3. Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2)**

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)
29.	Lk-2/D-AI11	1000	-	-	SZ	30	35	40	1,0	0,35	5,5	10,5

*Az Lk-2/D-AI11 építési övezetre is vonatkozó javasolt 72.§:*

(3) Az Lk-2/D-AI jelű építési övezetekben – kivétel az Lk-2/D-AI2, Lk-2/D-AI12 és az Lk-2/D-AI14 jelű építési övezetet - kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti,
- c) nevelési, oktatási,
- d) egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) szállás jellegű,
- g) igazgatási,
- h) irodai és
- i) sport

rendeltetés helyezhető el a 32. § (1) bekezdés figyelembevételével. Lakás az építési övezetek területén nem helyezhető el, meglévő lakás megtartható.

Közlekedési összefüggések:

A módosításnak nincs közlekedési összefüggése.

Örökségvédelmi összefüggések:

Műemléki jelentőségű terület érinti.

A módosítás örökségvédelmi érdeket nem sért.

Zöldfelületi és természetvédelmi összefüggések:

A tervezett módosítás miatt többlet terhelés nem keletkezik.

Közmű összefüggések:

A tervezett módosítás miatt többlet terhelés nem keletkezik.

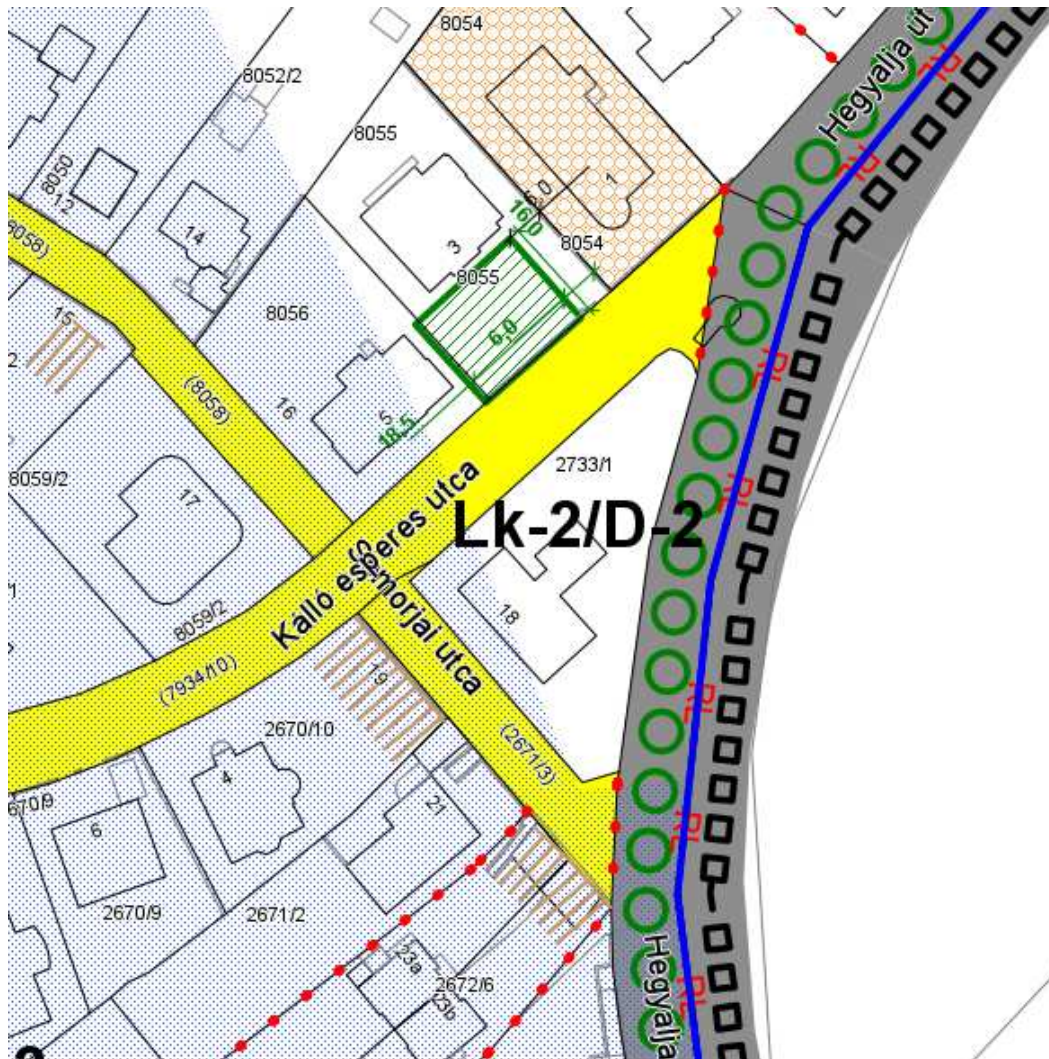
### III. Hegyalja út – Kálló esperes utca övezethatárának módosítása

#### Változtatási szándék:

A közterületen található üzlet épületén átmenő övezethatár módosítása.

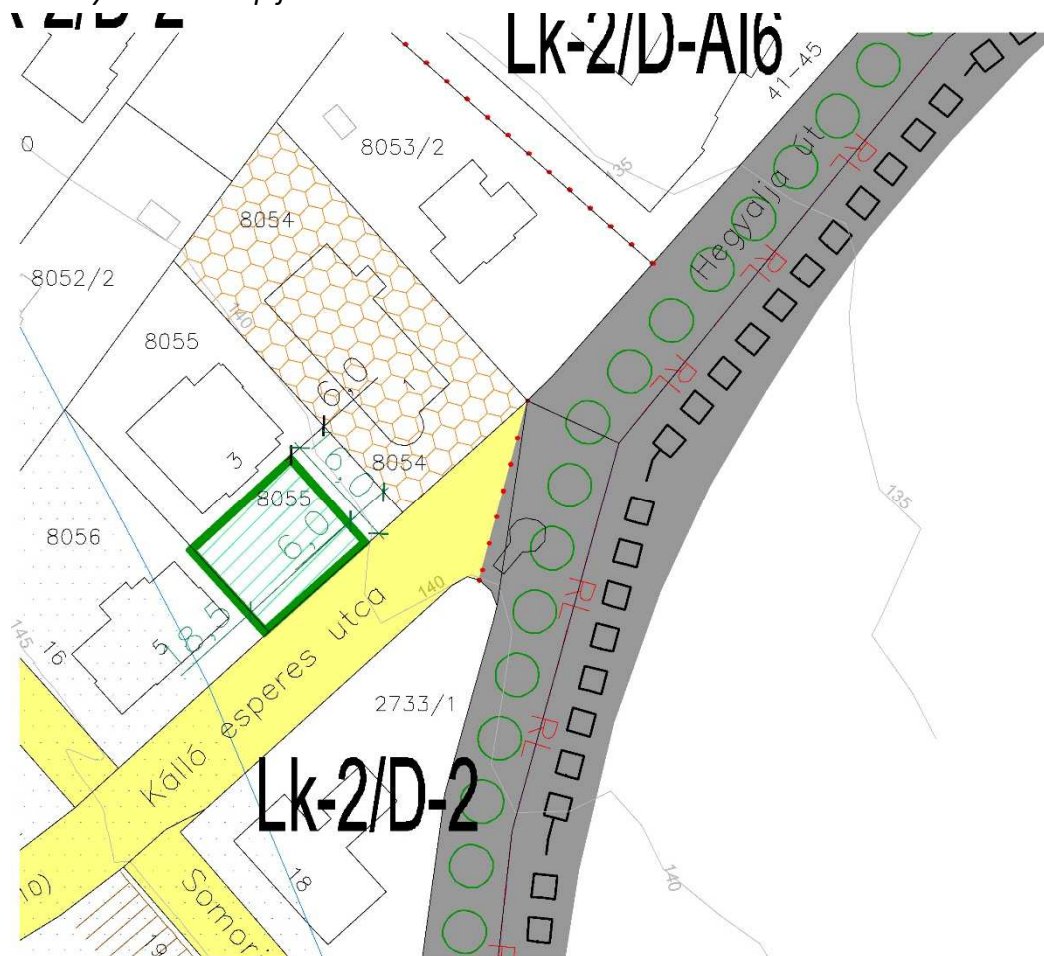
#### Jelenlegi állapot:

*Szabályozási terv kivágat*



**Módosítási javaslat:**

A közterületen található üzlet épületén átmenő övezethatár módosítása.

**szabályozási tervlap javaslat:****Közlekedési összefüggések:**

A módosításnak nincs közlekedési összefüggése.

**Örökségvédelmi összefüggések:**

Műemléki jelentőségű terület érinti.

A módosítás örökségvédelmi érdeket nem sért.

**Zöldfelületi és természetvédelmi összefüggések:**

A tervezett módosítás miatt többlet terhelés nem keletkezik.

**Közmű összefüggések:**

A tervezett módosítás miatt többlet terhelés nem keletkezik.



## IV. 9056/1 hrsz közterület szabályozás módosítása

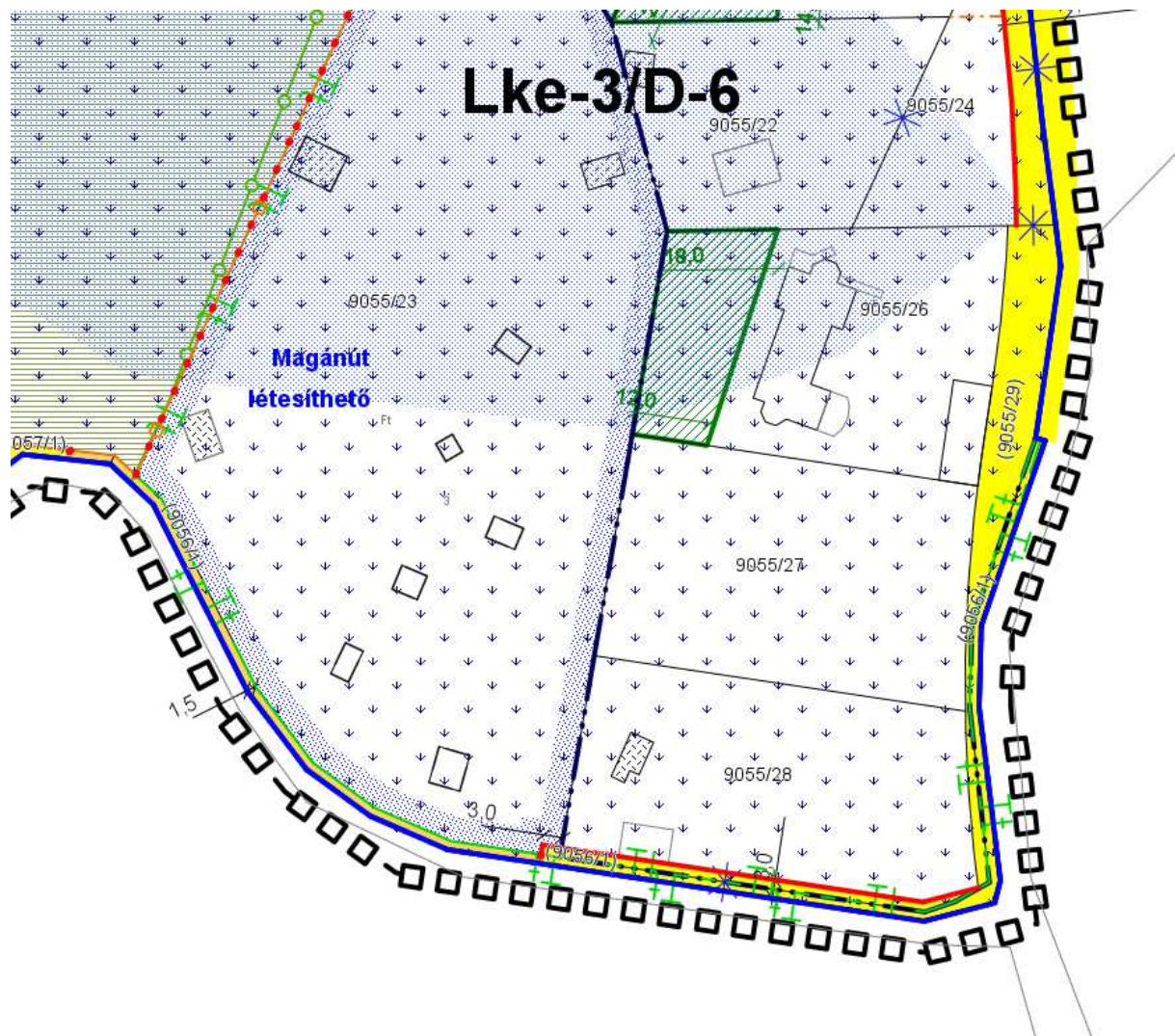
### Változtatási szándék:

A 9056/1 Hrsz út középtengelyében húzódik a XII. és XI. kerület határvonala. A hatályos szabályozási terven a kiszabályozott út XII. kerület felé eső szélessége 3,0 méter a XI. kerület felé eső szélesség 1,5 méter.

Mivel a XI. kerület szabályozási terve az út szélességének növelését nem tartalmazza a 9055/23 építési övezetben lévő telek gépkocsival való megközelítése nem megvalósítható.

### Hatályos KÉSZ előírások:

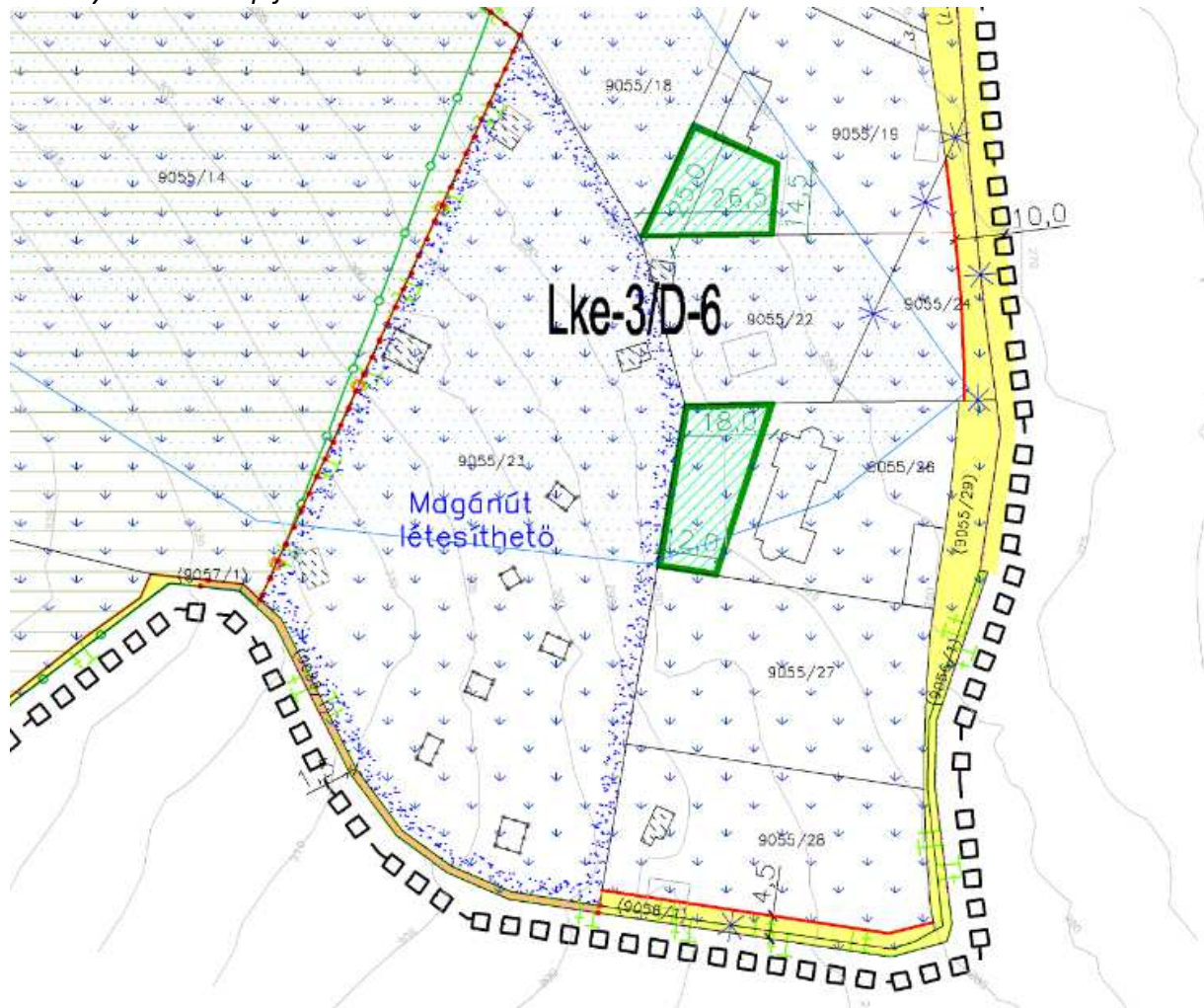
#### *Szabályozási terv kivágat*





Módosítási javaslat:

Javasolt az út szabályozási szélességének 4,5 méterre növelése.

Szabályozási tervlap javaslatKözlekedési összefüggések:

A módosítás építési övezetben lévő ingatlan gépkocsival való megközelítését biztosítja a közterület minimális szélességének kiszabályozásával.

Örökségvédelmi összefüggések:

A módosítás örökségvédelmi érdeket nem sért.

Zöldfelületi és természetvédelmi összefüggések:

A tervezett módosítás miatt többletterhelés nem keletkezik.

Közmű összefüggések:

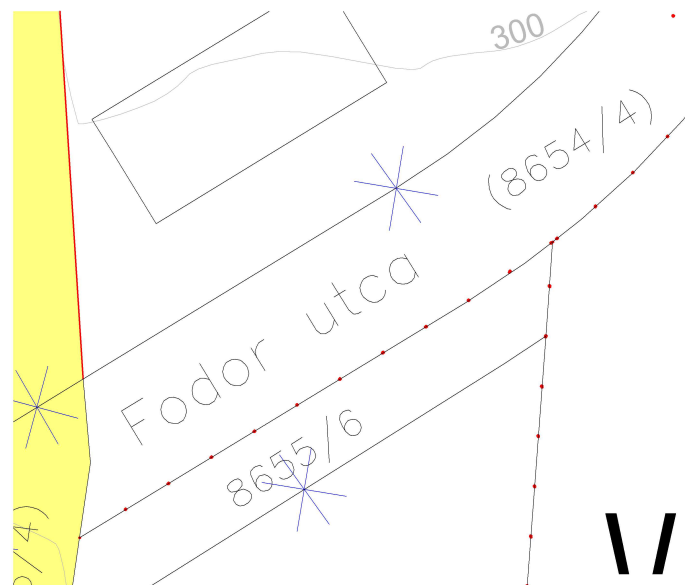
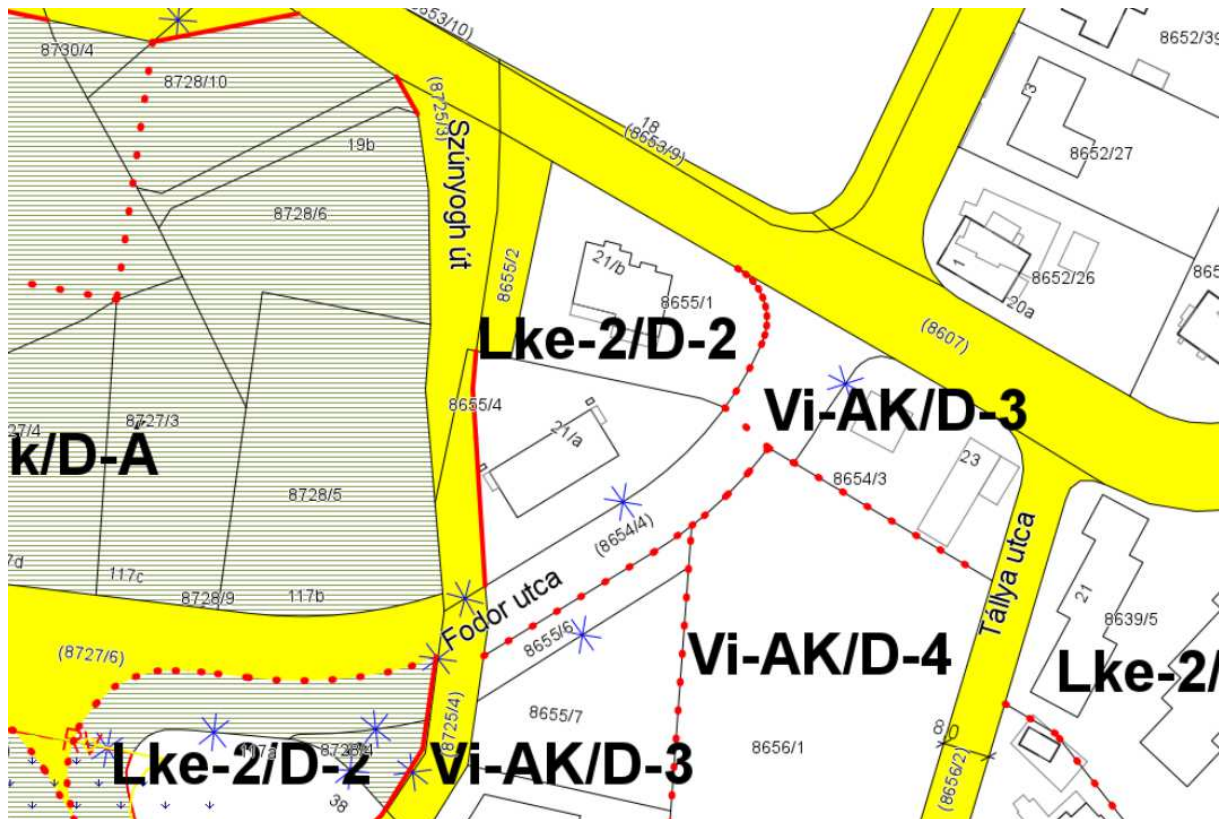
A tervezett módosítás miatt többletterhelés nem keletkezik.

## V. 8655/4 hrsz közterület szabályozás pontosítása

### Változtatási szándék:

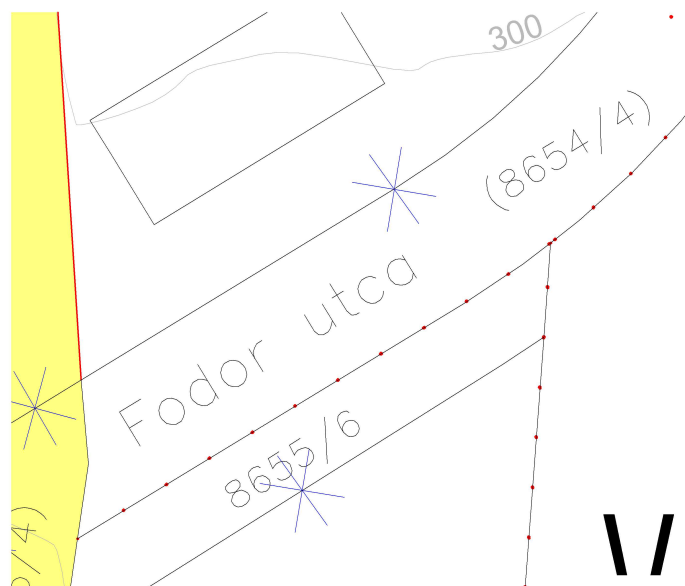
A telekalakítási vázrajz készítése során kiderült, hogy a szabályozási vonal a meglévő kerítés egy pontját nem tartalmazza.

### *Szabályozási terv kivágat*



Módosítási javaslat:

Mivel a szabályozás célja a természetbeli állapot jogszerűsítése volt, javasoljuk a szabályozási vonal geodéziai felmérés szerinti pontosítását.

*Szabályozási tervlap javaslat*Közlekedési összefüggések:

A módosítás a közterület határának pontosítása miatt történik.

Örökségvédelmi összefüggések:

A módosítás örökségvédelmi érdeket nem sért.

Zöldfelületi és természetvédelmi összefüggések:

A tervezett módosítás miatt többletterhelés nem keletkezik.

Közmű összefüggések:

A tervezett módosítás közművezeték nem érint.

## VI. Dél KÉSZ Zöldfelületeinek TSZT módosítást nem igénylő változtatása

**A TSZT III. kötetének 1.2.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK** fejezetének ZÖLDTERÜLET-ről szóló bekezdése az alábbiakat határozza meg:

„A meglévő zöldterületek védelme és a megfelelő zöldterületi ellátottság érdekében a hatályos építési szabályzatokban szereplő zöldterületként besorolt övezetek nagysága (a fásított közterek és az egyéb, közhasználatra nem szánt zöldfelületek kivételével) új építési szabályzat készítése során összességében csak azon területek nagyságával csökkenhet, ahol a TSZT

- infrastruktúra elemeket,
- kertvárosias sziluettérzékeny hegyvidéki lakóterületet (Lke-3),
- erdőterületet,
- vízgazdálkodási területet,
- természetközeli területet,
- különleges beépítésre nem szánt, rekreációs célú, jelentős zöldfelületű területet, vagy
- különleges beépítésre nem szánt, régészeti bemutató területet határoz meg.

Ez azt jelenti, hogy a TSZT-ben nem jelölt zöldterületek helye, geometriai formája változhat, de összességében területük – a kerület közigazgatási területét tekintve – csak az előzőekben felsorolt esetek miatt lehet kisebb.”

**A Dél KÉSZ Zöldterületeinek területi változásaink összefoglalója:**

Sorszám	Hrsz	zöldfelület méretének változása
1.	8817/11, 8819/1	- 399
2.	8759/2	+586
<i>Egyenleg</i>		+186

**Tehát a módosítás során a zöldterületek összesített mérete 186 m<sup>2</sup>-rel nő, tehát a változtatás TSZT módosítás nélkül elvégezhető!**



## 1. 8817/11, 8819/1 hrsz.

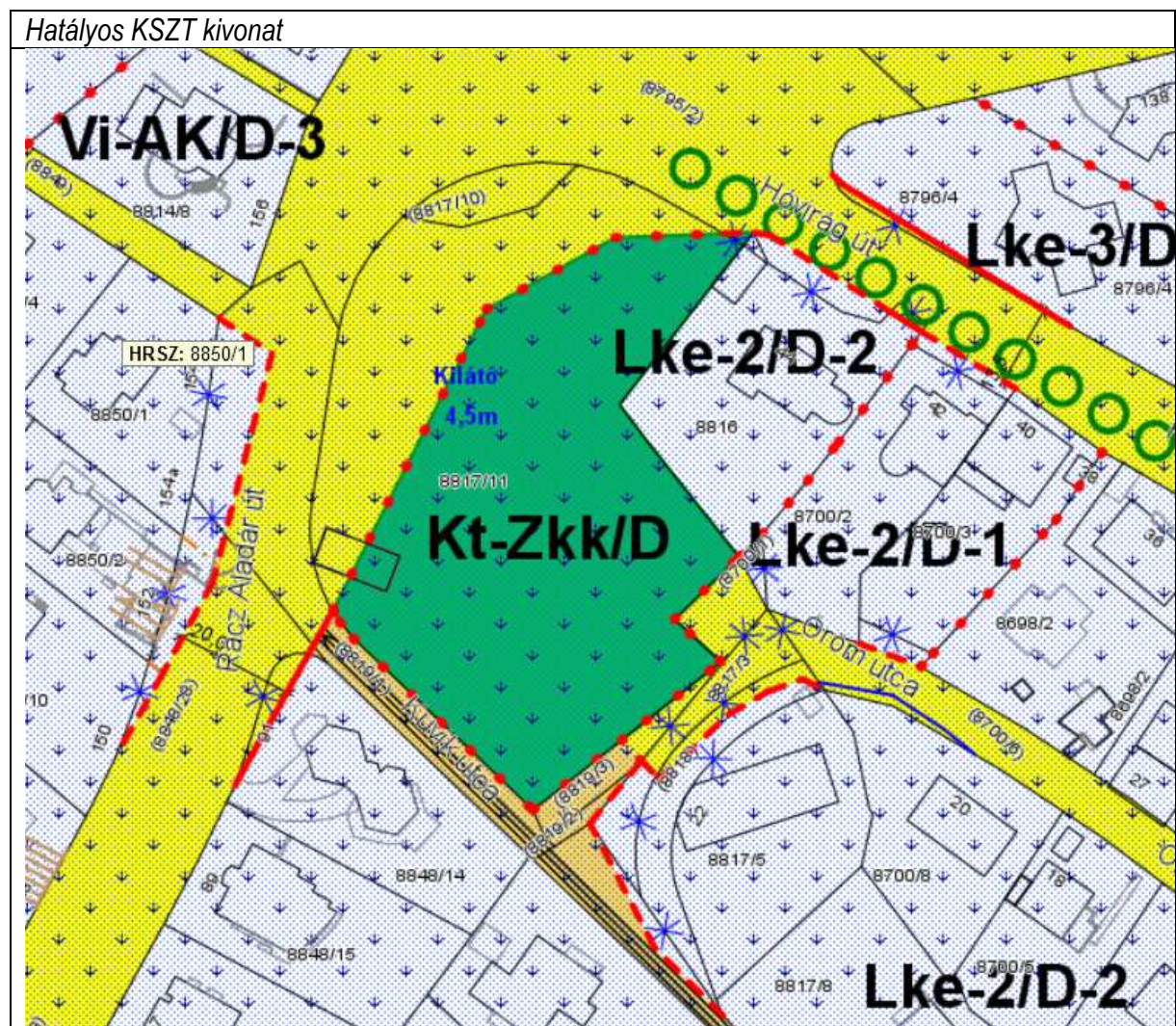
### ***Alátámasztó munkarész***

#### Változtatási szándék:

Az érintett ingatlanon a Kt-Zkk/D zöldterület és a Kt-Kgy és Kt-KK közlekedési övezetek geometriai formájának módosítása.

Mivel a TSZT az ingatlan teljes egészét beépítésre szánt Lke-2 területfelhasználási egységbe sorolja, a változtatáshoz TSZT módosítás nem szükséges, viszont kerületi szinten a zöldterületek összesített területe nem csökkenhet.

#### Jelenlegi állapot:





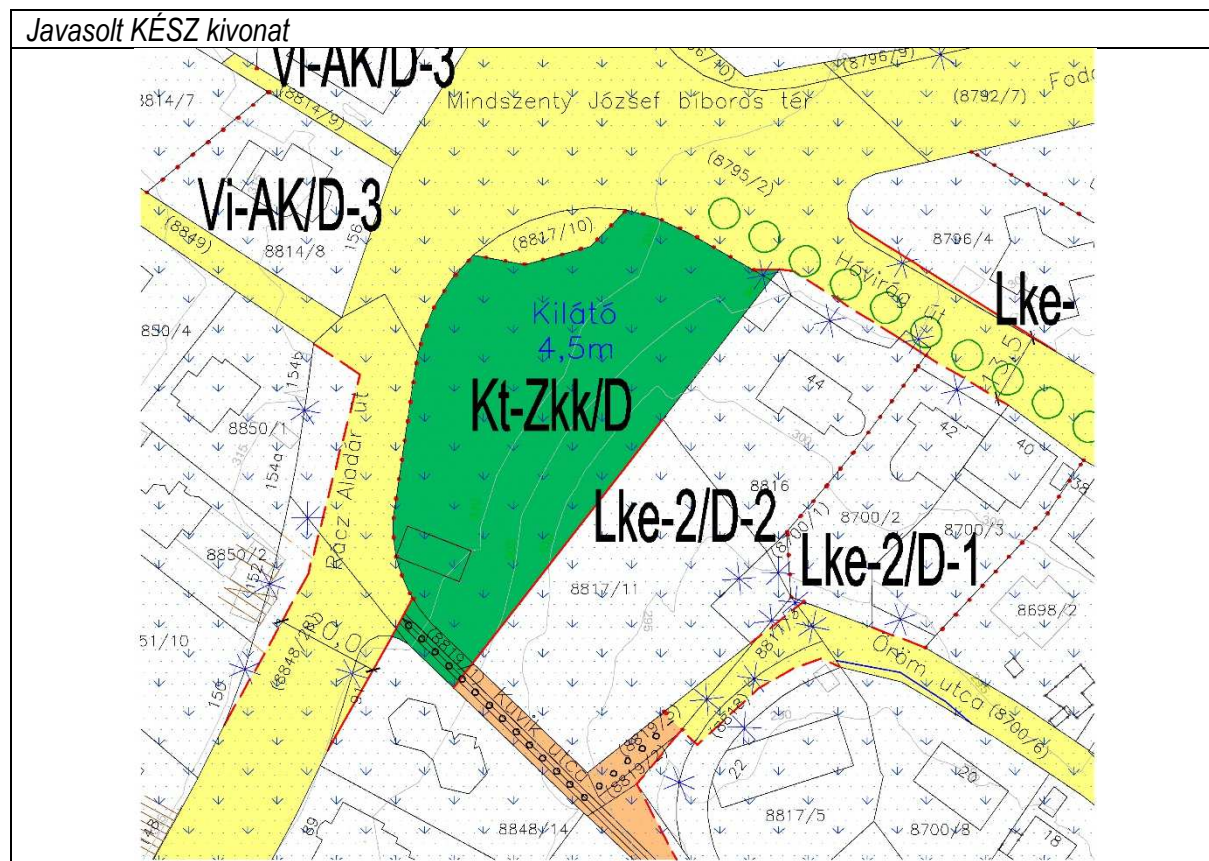
FRSZ Lke-2: 0,7(0,5+0,2)

**Módosítási javaslat:**

Javasoljuk a hrsz: 8817/11 ingatlan Rácz Aladár utca felé eső részén a természetbeli állapottal megegyezően az övezethatár megszüntetését. Javasoljuk a Hrsz: 8819/1 ingatlan Kt-Zkk/D övezetbe kapcsolódó részén a nem kiépített gyalogos út Kt-Zkk/D övezetbe sorolását. Javasoljuk továbbá az ingatlan Öröm utca felé eső részén a szomszédos Lke-2/D-2 övezetbe sorolását.

	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 (%)	00Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános színterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Parkolási színterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	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

**A módosítás során a zöldterületek nagysága 399 m<sup>2</sup>-vel csökken.**

**Módosítási javaslat****Közlekedési összefüggések:**

A módosítás a meglévő közterületi kialakítást követi le, a jelenleg természetben kialakult közterület szélesítése hosszú távon sem indokolt.

**Örökségvédelmi összefüggések:**

A módosítás örökségvédelmi érdeket nem sért.

**Zöldfelületi és természetvédelmi összefüggések:**

A tervezett módosítás miatt értékes növényállomány nem sérül.

**Közmű összefüggések:**

A tervezett módosítás miatt többletterhelés nem keletkezik.



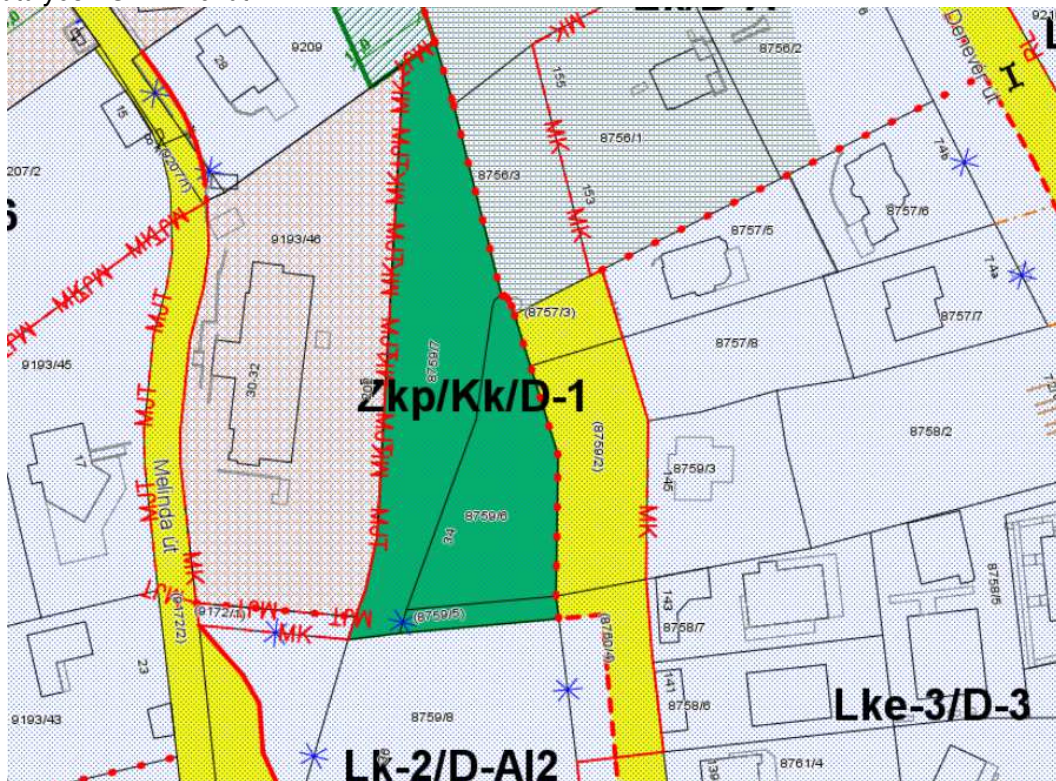
## 2. Rácz Aladár út Hrsz: 8759/2

### Változtatási szándék:

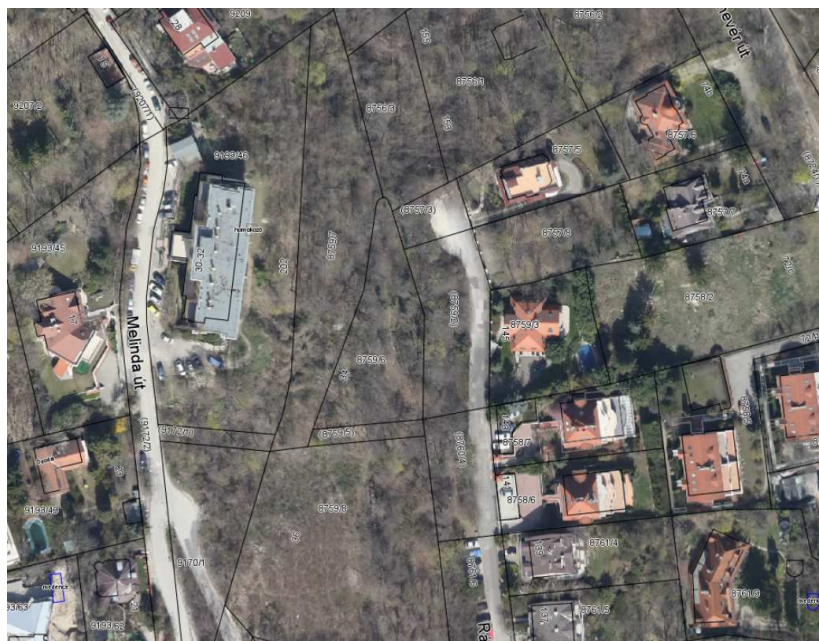
Az érintett ingatlanon a zöldterületek határának igazítása a természetbeli állapothoz.

### Jelenlegi állapot:

*Hatályos KSZT kivonat*



Ortófotó 2020



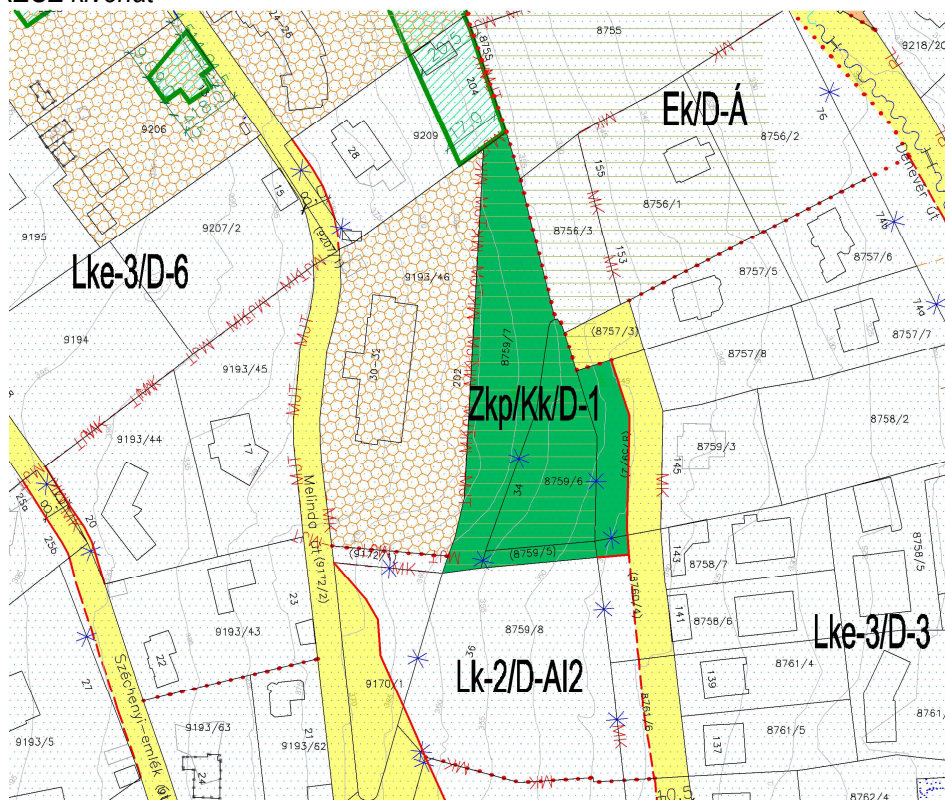


**Módosítási javaslat:**

Javasoljuk a természetben kialakult állapotnak megfelelően a hrsz: 8759/2 ingatlan nyugati részének Zkp-Kk/D-1 övezetbe sorolását.

**A módosítás során a zöldterületek nagysága 583 m<sup>2</sup>-vel nő.**

*Javasolt KÉSZ kivonat*

**Közlekedési összefüggések:**

A módosítás közlekedési érdeket nem sért

**Örökségvédelmi összefüggések:**

A módosítás örökségvédelmi érdeket nem sért.

**Zöldfelületi és természetvédelmi összefüggések:**

A tervezett módosítás miatt többletterhelés nem keletkezik.

**Közmű összefüggések:** A tervezett módosítás miatt többletterhelés nem keletkezik.