

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

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki
Önkormányzat Képviselő-testületének
A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló
35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendeletének
módosítása**

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ



HEGYVIDÉKI
ÖNKORMÁNYZAT

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 Kíssvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló
35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendeletének
módosítása
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Megrendelő:

Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat

Főépítész:

Hapszné Tarcsafalvi Eszter



Városrendezési és Főépítési Iroda - iro-
davezető:

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 Drobni Mária Drobni és Morvay Tájépítész Kft.
környezetvédelem: 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.

**Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete
a Kisvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros XII. kerület
Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati
rendelete módosításáról**

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 5. és 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek, valamint az érintett önkormányzatok véleményének kikérésével és figyelembe vételével, illetve a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. §

A Kisvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 3. alcíme a következő 5/A. §-sal egészül ki:

„5/A. §

Védett épületet tartalmazó ingatlanon mélygarázs utólagos építése érdekében a terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke az övezetben előírt határérték 50%-val növelhető továbbá a zöldfelület minimum mérete 5 %-kal csökkenthető és a megvalósításhoz szükséges terepalakítás elvégezhető.”

2. §

A Kisvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. §

Az Lk-2 jelű építési övezetek telkein, kizárólag lakó funkciójú épület esetében, ha a lakás célú rendeltetési egységek átlagos bruttó területe eléri, vagy meghaladja a 150 m²-t 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.”

3. §

(1) A Kisvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani a 16. §, valamint az OTÉK megújuló energiaforrásokra vonatkozó előírásainak figyelembevételével.”

(2) A Kisvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 15. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(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.”

4. §

A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 16. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„16. §

(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 szennyvíztároló létesíthető.

(3) Szennyvizek szikkasztása tilos.”

5. §

A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 16. alcíme a következő 21/A. §-sal egészül ki:

„21/A. §

Közterületen található védett építmény és épület 200 méteres körzetében közterületi árusító hely és nyíltszerkezetű pult, állvány nem létesíthető.”

6. §

A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 23. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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.”

7. §

A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 37. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Meglévő beépítés bővítése esetén építmény utólagos akadálymentesítésére szolgáló, legfeljebb 40 m² alapterületű építményrész az építési övezetben meghatározott építési határértékeket meghaladóan is elhelyezhető.”

8. §

A Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 35/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet

1.

