

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

BUDAPEST FŐVÁROS XII. KERÜLET HEGYVIDÉK

**ÉSZAK-HEGYVIDÉK KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERÜLETEK
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ
26/2020. (XI. 30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSA
A NORMAFA ÚT – ŐZIKE ÚT – FÜLEMILE ÚT –
EÖTVÖS ÚT – KOPP MÁRIA SÉTÁNY
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE
VONATKOZÓAN**

ALÁTÁMASZTÓ ÉS JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ



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

Budapest, 2024. március

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék
Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló
26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosítása
a Normafa út – Ózike út – Fülemlé út – Eötvös út – Kopp Mária sétány
által határolt területre vonatkozóan

Alátámasztó és jóváhagyandó munkarész

Megrendelő:

Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat

Főépítész:

Hapszné Tarcsafalvi Eszter



Városrendezési és Főépítész iroda -
irodavezető:

Szabó-Kalmár Éva



Tervezők:

Településrendezés: Turai-Krausz Emőke Minerva Várostervező Kft.
TT 01-4542



Marosi Krisztina Minerva Várostervező Kft.



Nyúl Péter Minerva Várostervező Kft.



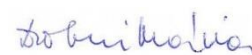
Közlekedés: Heckenast Judit
TKö 01-5295



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



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



Ügyvezető:

Buda Miklós

Minerva Várostervező Kft.

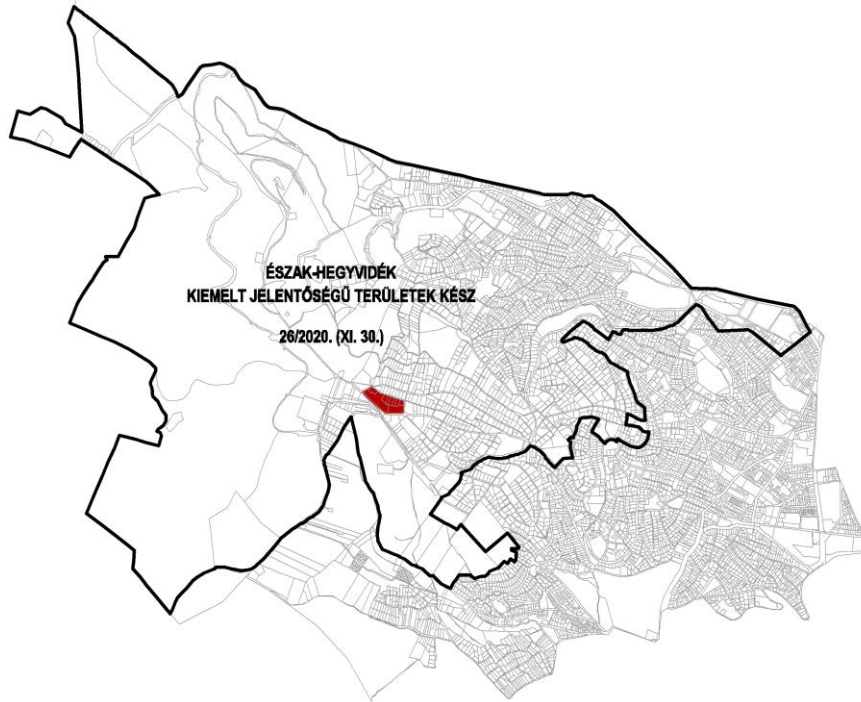


A tervdokumentáció a tervezők tulajdona, szellemi alkotása, melyet a Megrendelő csak a szerződésben foglaltak szerint használhat fel.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

BEVEZETÉS

A tervezési terület a Normafa út – Őzike út – Fülemlé út – Eötvös út – Kopp Mária sétány által határolt területre terjed ki.



A tervezési területre ma a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének az **Észak-Hegyvidék** *kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról* szóló **26/2020. (XI. 30.)** számú rendeletével elfogadott, többszöri módosításokkal egységesen szerkesztve 2022. 06. 29-től hatályos rendelete van hatályban.

A tervezési területen belül a Normafa út 52. - Őzike út 32. szám (9138/9 hrsz) alatt található volt óvoda, jelenleg használaton kívüli telket érinti konkrét változás.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLAN BEMUTATÁSA

A 100%-ban Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanon korábban óvoda üzemelt. A telken lévő épület jelenleg üresen áll, kihasználatlan. Mivel az önkormányzatnak nincs szándékában intézményi funkció létrehozása a területen, ezért az alintézményi építési övezet fenntartása indokolatlan, így lehetővé válik a tömb egységes szabályozása.

Hatályos KÉSZ előírások:

Az ingatlan területfelhasználást tekintve KISVÁROSIAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ JELLEGŰ LAKÓTERÜLET (Lk-2), azon belül alintézményi - Lk-2/ÉK-AI5 - építési övezetben található.

A KÉSZ szerint:

„66. § (2) Az Lk-2/ÉK-14, Lk-2/ÉK-AI jelű építési övezetek területén kizárólag

a) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,

b) hitéleti,

c) nevelési, oktatási,

d) egészségügyi, szociális,

e) kulturális, közösségi szórakoztató,

f) igazgatási,

g) irodai,

h) sport

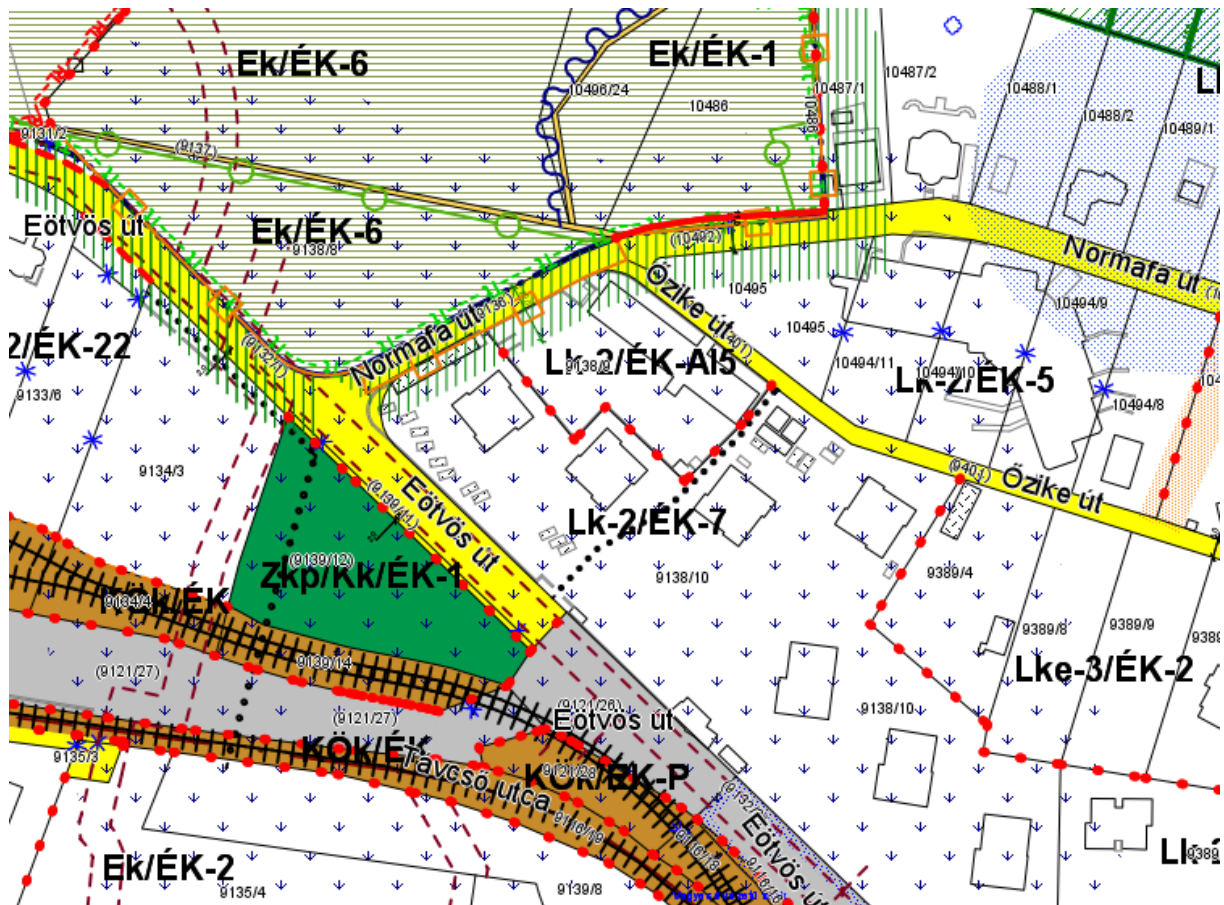
rendeltetés helyezhető el.

(3) Lakás az Lk-2/ÉK-AI építési övezetek területén nem helyezhető el, kivéve az Lk-2/ÉK-AI6 jelű építési övezetet, ahol a lakó rendeltetés által elfoglalt terület nem haladhatja meg az épületek szintterületének 50%-át és egy önálló rendeltetési egység létesíthető, a lakó rendeltetésű szintterület minden 125 m²-e után.

67. § Épület kereskedelmi rendeltetésű bruttó szintterülete nem haladhatja meg az Lk-2 jelű építési övezetekben az 1000 m²-t, kivéve az Lk-2/ÉK-AI2 és Lk-2/ÉK-AI7 építési övezeteket, ahol legfeljebb 2000 m² helyezhető el.”

Az övezet beépítési paramétereit a rendelet 2. mellékletének 2. pontja határozza meg.

Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	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 ² /m ²)	Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Épület-magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
Lk-2/ÉK-AI5	5000	25	50	SZ	25	60	25	0,50	0,25	3,5	7,5

Hatályos szabályozási terv kivágat

MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

Az ingatlan szervesen kapcsolódik a körülötte lévő telepszerű beépítéshez, így az alapintézményi építési övezet megszüntetése után célszerű a szomszédos Lk-2/ÉK-7 jelű építési övezetbe sorolni. Így a 9138/9 és 9138/10 hrsz-ok közötti övezethatár törlésre kerül. A módosítás hozzájárul az egységes városkép kialakulásához.

A KÉSZ Lk-2/ÉK-7 jelű építési övezetre vonatkozó előírásai:

„64. § (2) Az Lk-2/ÉK-5, Lk-2/ÉK-6, Lk-2/ÉK-7, Lk-2/ÉK-8, Lk-2/ÉK-13 jelű építési övezetekben egy önálló rendeltetési egység létesíthető az általános szintterületi mutató (szmá) alapján építhető szintterület minden 125 m²-e után.

(4) Az Lk-2 jelű építési övezetekben – az Lk-2/ÉK-9, Lk-2/ÉK-AI1, Lk-2/ÉK-AI2, Lk-2/ÉK-AI3, Lk-2/ÉK-AI4, Lk-2/ÉK-AI5, Lk-2/ÉK-AI6, Lk-2/ÉK-AI7, Lk-2/ÉK-AI8 jelű építési övezetek kivételével – telkenként egy épület helyezhető el minden, az (1) - (2) bekezdések szerint létesíthető 4 önálló rendeltetési egység után.

(5) Az Lk-2 jelű építési övezetekben – az Lk-2/ÉK-6, Lk-2/ÉK-AI1, Lk-2/ÉK-AI2, Lk-2/ÉK-AI3, Lk-2/ÉK-AI4, Lk-2/ÉK-AI5, Lk-2/ÉK-AI6, Lk-2/ÉK-AI7, Lk-2/ÉK-AI8 jelű építési övezetek kivételével – épületenként legfeljebb 6 önálló rendeltetési egység létesíthető, kivéve azoknál az épületeknél, amelyek használatát az építésügyi hatóság 2020. november 30. előtt engedélyezte vagy tudomásul vette.

(6) Az Lk-2 jelű építési övezetekben telkenként csak egy gépjárműtároló épület helyezhető el a 31. § (4) bekezdés szerinti esetekben.

(7) Az Lk-2 jelű építési övezetekben a főépítményt kiszolgáló egyéb önálló épület a (6) bekezdésben foglaltak kivételével nem helyezhető el.

(8) A (7) bekezdésben meghatározott kiszolgáló épületet a (4) bekezdés alkalmazása során nem kell figyelembe venni.

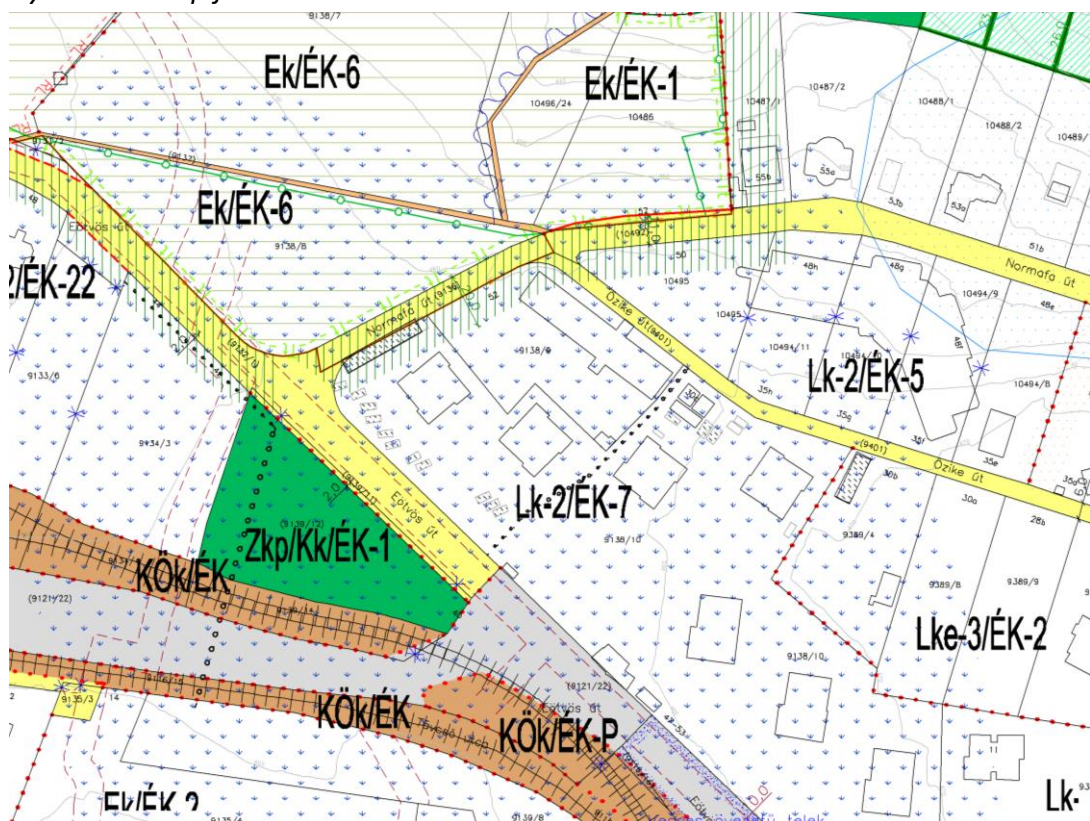
66. § (1) Az Lk-2/ÉK-1, Lk-2/ÉK-2*, Lk-2/ÉK-3, Lk-2/ÉK-4, Lk-2/ÉK-5, Lk-2/ÉK-6, Lk-2/ÉK-7, Lk-2/ÉK-8, Lk-2/ÉK-9, Lk-2/ÉK-10, Lk-2/ÉK-12, Lk-2/ÉK-13 jelű építési övezetekben

- a) lakó,
 - b) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) hitéleti,
 - d) nevelési, oktatási,
 - e) egészségügyi, szociális,
 - f) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - g) szállás jellegű,
 - h) igazgatási,
 - i) iroda,
 - j) sport
- rendeltetés helyezhető el.

67. § Épület kereskedelmi rendeltetésű bruttó szintterülete nem haladhatja meg az Lk-2 jelű építési övezetekben az 1000 m²-t, kivéve az Lk-2/ÉK-AI2 és Lk-2/ÉK-AI7 építési övezeteket, ahol legfeljebb 2000 m² helyezhető el.”

Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépített terület megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános színterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási színterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
Lk-2/ÉK-7	1000	-	-	SZ	15	60	30	0,60	0,25	3,5	12,5

Szabályozási tervlap javaslat



Közlekedési összefüggések:

A tervezési területet határoló közterületek:

- Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe (KÖu-4) – Eötvös út
- Kerületi jelentőségű közutak (Kt-KK) – Kopp Mária sétány, Normafa út, Őzike út, Fülemlé út.

A határoló utak fejlesztése az érintett szakaszokon a közelmúltban befejeződött. A tervezési területen a paraméterek módosítása miatt létesítendő új parkolóhelyeket továbbra is telken belül javasolt elhelyezni.

A Normafa út 52. alatti ingatlan lakó övezetbe történő átsorolása a gyalogos, kerékpáros és közösségi közlekedést gyakorlatilag nem befolyásolja, a közúti közlekedésre vonatkozóan forgalom csökkenést jelent. A korábban 100 férőhellyel üzemelő óvoda reggeli és délutáni forgalmához képest kevesebb képkocsival lehet számolni.

Örökségvédelmi összefüggések:

A tervezési területen műemléki, valamint fővárosi helyi védett épület nem található. Az Őzike út 26/a. (9389/17 hrsz) ingatlan műemléki környezettel érintett. A műemléki jelentőségű terület határa a tervezési terület szélén, a Fülemlé út telkének nyugati vonalán húzódik, érintve a Normafa utat és az Eötvös utat is.

A módosítás örökségvédelmi érdeket nem sért.

Zöldfelületi és természetvédelmi összefüggések:

Az ingatlan közvetlen szomszédságában található a Normafa Park történelmi sportterület, mely a Pilisi-Budai-hegység része, ezáltal Natura 2000 és Országos jelentőségű védett természeti területtel is érintett. Ezen védett területek határa a Normafa út, mint közlekedési terület, mely fizikailag is elválasztja az erdős/ligetes részt a beépített területtől.

A kerület jelentős része - a módosítással érintett területet is beleértve – a tájképvédelmi övezet része.

A változtatással a legkisebb zöldfelület mértéke nem változik.

A tervezési terület egy része karsztos területtel érintett.

A módosítás természetvédelmi érdeket nem sért.

Közmű összefüggések:

A módosítással érintett ingatlan teljes közműellátással rendelkezik, így az építési övezet módosítása a közművesítés mértékének igényét nem befolyásolja. A várható fejlesztések a közmű igényekben nagyságrendű változást nem okoznak. Az új igények ismerete birtokában kell a közmű szolgáltatókat megkeresni és az arra kötött megállapodások teljesítését követően az új igények kielégítése a közhálózat várható fejlesztési igénye nélkül is megoldható lesz.

A várható többlet igények kielégítésének feltétele a meglévő közhálózati kapcsolatok felülvizsgálata, hogy alkalmas-e a többlet igények kiszolgálására. Amennyiben a továbbtervezés során meghatározott igény kielégítését a meglévő bekötés akár kapacitásában, akár műszaki állapotában nem tudja biztosítani, annak átépítése szükséges. A jelenlegi közhálózati csatlakozások és mérőhelyek fenntartása azonban célszerű és javasolt.

HATÁLYOS TSZT-VEL ÉS FRSZ-SZEL VALÓ ÖSSZHANG

TSZT 2021 Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás tervlapja

A tervlap a tervezési területet **Lk-2** jelű Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterületbe és **Lke-3** jelű Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület területfelhasználási egységbe sorolja. Az Eötvös út érintett szakasza **Köu-4** Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe besorolású.

A TSZT 2021 által meghatározott területfelhasználási egységek az alábbi övezetekre és építési övezetekre tagolódnak:

Az Lk-2 jelű Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület Lk-2/ÉK-7 jelű építési övezetben, az Lke-3 jelű Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület Lke-3/ÉK-2 jelű építési övezetben található. A Köu-4 jelű Eötvös út Köu-4 jelű övezetben, a Kopp Mária sétány, Normafa út, Őzike út, Fülemlé út pedig Kt-Kk jelű (kerületi jelentőségű közutak területe) övezetekben található.

TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapja

A tervlap alapján az Eötvös út részben meglévő, részben tervezett településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút, egyéb agglomerációs közúti jellel ellátott, melynek kialakítása megoldott.

TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek tervlapja

A tervlap alapján a szabályozási terven továbbra is feltüntetésre kerül az Őzike út 26/a. (9389/17 hrsz) ingatlan műemléki környezettel való érintettsége, valamint a Fülemlé út telkének nyugati oldalán húzódó műemléki jelentőségű terület határa.

A tervlapon látható - azonban a tervezési területet már nem érinti - az Eötvös úton található víztorony, mely fővárosi helyi védettségű építmény.

TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása tervlapja

A tervlap alapján az Lke-3 területfelhasználású terület sziluettérzékeny, hegyvidéki kertvárosias lakóterület, ahol a max. beépítési magasság 6,5 méter. A szabályzat ennek megfelelően 6,5 méterben maximalizálja az épületmagasságot.

TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlapja

A tervlapon szereplő elemek a tervezési területet nem érintik.

TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek tervlapja

A tervlap alapján a tervezési terület nagy része karsztos területtel érintett, mely a szabályozási terven továbbra is feltüntetésre kerül.

TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek tervlapja

A tervlapon szereplő elemek a tervezési területet nem érintik.

BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG ÉS ZÖLDFELÜLETI ÁTLAGÉRTÉK**Beépítési sűrűség ellenőrzése**

A tervezési terület két beépítésre szánt területfelhasználási egységet érint (Lk-2, Lke-3). Mindkét területfelhasználási egység túlnyúlik a tervezési terület határán, azonban az Lke-3 jelű területen nem történik változás.

Az Lk-2 területfelhasználási egységnél az FRSZ-ben meghatározott sűrűségi értékek: $bs (bsá+bsp) = 1,5 (1,0 + 0,5)$

A tervezési területet érintően egy építési övezet (Lk-2/ÉK-7), azonban a területfelhasználási egység további területén még három (Lk-2/ÉK-1, Lk-2/ÉK-5, Lk-2/ÉK-6) építési övezet került kijelölésre.

FRSZ - Lk-2					KÉSZ						
Sűrűség		Terület (m2)	Építhető szintterület (m2)		Építési övezet jele	Szintterületi mutató		Terület (m2)	Építhető szintterület (m2)		
Bsa	Bsp		általános	parkoló		szma	szmp		általános	parkoló	
1	0,5	58 246	58 246	29 123	Lk-2/ÉK-1	0,25	0,2	2 157	539	431	
					Lk-2/ÉK-5	0,35	0,2	9 987	3 495	1 997	
					Lk-2/ÉK-6	0,4	0,2	8 557	3 423	1 711	
					Lk-2/ÉK-7	0,6	0,25	32 809	19 685	8 202	
					Σ				27 143	12 342	
					58 246	>	27 143	29 123	>	12 342	MEGFELEL

MEGFELEL**Zöldfelületi átlagérték ellenőrzése**

A TSZT az Lk-2 jelű területen 35%-ban határozza meg a legkisebb zöldfelületi átlagértéket.

A területen kijelölt építési övezetekben a zöldfelület legkisebb mértéke: 60%, 70%.

Az övezet átsorolás során a zöldfelület legkisebb mértéke nem változik.

FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZATTAL VALÓ ÖSSZHANG

A beépítési sűrűségre vonatkozó előírások

„4. § (1) Az 1. melléklet a TSZT szerinti területfelhasználási egységekre vonatkozóan területi meghatározással rögzíti a beépítési sűrűséget, amelyet a kerületi építési szabályzatban (a továbbiakban: KÉSZ-ben) megállapításra kerülő építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál oly módon kell figyelembe venni, hogy a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladhatja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet.”

→ Az előírás a tervezési területen teljesül. Lásd feljebb a beépítési sűrűség ellenőrzését.

„4. § (2) A beépítési sűrűség (a továbbiakban: bs) 1. mellékletben jelölt értéke

a) a területfelhasználási egység szerint elhelyezhető funkciókra vonatkozó általános sűrűségi értékből (a továbbiakban: bsá), és

b) a parkolás épületen belüli támogatása céljából kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók számára – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – igénybe vehető parkolási sűrűségi értékből (a továbbiakban: bsp)

tevődik össze.”

→ A szabályzat analóg módon határozta meg a szintterületi mutató értékét: „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).”

„4. § (3) Egy adott területfelhasználási egységen belül az 1. mellékletben meghatározott beépítési sűrűség alapján az építési övezetek előírásait és beépítési paramétereit a KÉSZ-ben differenciáltan, de jelentős jellemzőbeli különbségek nélkül lehet meghatározni.”

→ A rendelkezés figyelembe vételével kerültek meghatározásra az építési övezetek.

„4. § (8) A kerület közigazgatási határa egyúttal területfelhasználási egység határa is.”

→ Figyelembe vételre került.

Egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírások

„5. § (2) A KÉSZ-ben a beépítési jellemzőknek legjobban megfelelő, a beépítési magasság gyűjtőfogalma alá tartozó épületmagasság, homlokzatmagasság és párkánymagasság vegyesen is alkalmazható az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján.”

→ A területen az épületmagasság fogalma került alkalmazásra.

„9. § A 3. melléklet szerint lehatárolt, magassági korlátozással érintett kisvárosias és kertvárosias lakóterületeken a megengedett legnagyobb beépítési magasság

c) Lke-3 jelű sziluettérzékeny, hegyvidéki kertvárosias lakóterületen legfeljebb 6,5 méter lehet.”

→ A tervezési területen lévő Lke-3 övezetben 6,5 m legnagyobb épületmagasság került előírásra.

A közlekedési infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések

„18. § (1) A KÖu területfelhasználási egységbe sorolt közterületen a gyalogos forgalom számára kijelölt vagy kiépített szélességet a biztonságos gyalogosfelület számára kell fenntartani az alábbiak szerint:

b) a pesti Nagykörúton kívüli és a budai oldali területeken a gyalogosfelület szélessége közterület egyéb célú használata során

ba) legalább 2,0 méter,

bb) nem kisebb, mint a - berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett - meglévő szélesség 50%-a vendéglátó terasz, 75%-a közterületi pavilon elhelyezése esetén.”

→ A szabályzat az FRSZ-nek megfelelő előírást tartalmaz.

„18. § (4) Rendszeres forgalom számára helikopter leszállóhely csak a K-Rept, KÖI, K-Eü és K-Hon területen, valamint egyéb katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi, államigazgatási funkciók kiszolgálása számára létesíthető.”

→ A szabályzat az FRSZ-nek megfelelő előírást tartalmaz.

„18. § (5) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút - a kertvárosias lakóterületek zsákutcái, valamint a gazdasági területek és a K-Log, K-Rept, K-Kik területfelhasználási egységek kivételével - csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki. Közforgalom számára megnyitott magánút csak kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be.”

→ A szabályzat az FRSZ-nek megfelelő előírást tartalmaz.

„18. § (6) Beépítésre szánt területeket feltáró, gépjárműforgalom számára is szolgáló, 30,0 méternél hosszabb új zsákutca akkor létesíthető, ha a végén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) a megfelelő forduló kialakításra kerül. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250,0 méter lehet.”

→ A szabályzat az FRSZ-nek megfelelő előírást tartalmaz.

A közmű infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések

„19. § (3) A beépítésre szánt területfelhasználási egységek mindegyikén – a (4) bekezdés figyelembevételével – teljes közművesítettséget kell biztosítani.”

→ A szabályzatban előírásra került a teljes közművesítettség kötelezettsége.

„19. § (4) Egyedi szennyvízkezelő berendezés csak akkor létesíthető, ha nincs a szennyvizek befogadására alkalmas közcsonatorna.”

→ A szabályzat az FRSZ-nek megfelelő előírást tartalmaz.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (.....) Önkormányzati rendelete**

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének az Észak-
Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2020. (XI. 30.)
önkormányzati rendeletének módosításáról
a Normafa út – Ózike út – Fülemlé út – Eötvös út – Kopp Mária sétány
által határolt területre vonatkozóan**

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 az érintett önkormányzatok véleményének kikérésével és figyelembe vételével, illetve a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. §

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendeletének 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest, 2024.

dr. Gottfried-Tusor Gabriella

jegyző

Pokorni Zoltán

polgármester

1. melléklet

