

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata

...../2008./..../ XI.ÖK számú rendelete

**a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról
szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendeletnek a Budapest XI. kerület, Hunyadi János út –
dr. Papp Elemér u. – Duna folyam által határolt terület kerületi szabályozási tervére
vonatkozó módosításáról**

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §-ának (1) bekezdése, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §-ának (3) bekezdése és a fővárosra vonatkozó 14. §-a felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

1. §

(1) A Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendelet (továbbiakban: KVSZ) 1. § (2) bekezdés a) pontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

„- RM-43 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Hunyadi János út – dr. Papp Elemér u. – Duna folyam által határolt területre”

(2) A KVSZ 1. § (2) bekezdés b.) pontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

„- SZM-43 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Hunyadi János út – dr. Papp Elemér u. – Duna folyam által határolt területre.

2. §

A KVSZ SZM-43 sz. mellékletként kiegészül jelen rendelet 1. sz. mellékletével (szöveges előírások).

3. §

A KVSZ RM-43 sz. mellékletként kiegészül jelen rendelet 2. sz. mellékletével (szabályozási tervlap).

4. §

A KVSZ a következő alcímmel és az 58/B §-sal egészül ki:

M-XI/2

Bp. XI. kerület Hunyadi János út – Dr. Papp Elemér u. – Duna folyam által határolt terület

Munkahelyi terület, jellemzően szabadonálló beépítéssel

Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telek szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
					legkisebb	legnagyobb			
M-XI/2	3000 m ²	30 m	SZ	45%	- m	16,0 m	25%	55%	2,0

5. §

(1) Jelen rendelet július 5-én lép hatályba.

E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a KVSZ RM-1.sz. melléklete jelen rendelet 2.sz. mellékletében foglalt építési övezetek szerint módosul.

Budapest, 2008.június 19.

Molnár Gyula
polgármester

dr. Filipisz Andrea
jegyző

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata .../2008./.../ XI.ÖK sz. rendelet 1. sz. melléklete

„Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendelet SZM-43 sz. melléklete

Kiegészítő rendelkezések a Budapest XI. kerület, Hunyadi János út – dr. Papp Elemér u. – Duna folyam által határolt területre.

I.

A szabályozási tervlap szabályozási elemei

1. A szabályozási tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:

1. szabályozási vonal
2. tervezési terület határa
3. építési övezet és előírásai
4. építési hely és határa
5. tervezett gyalogút (közterület) határa

1.2 A kötelező érvényű tervelemek csak új szabályozási terv keretében módosíthatók.

2. Tájékoztató, illetve térképi elemek:

- a) helyrajzi szám
- b) jelenlegi telekhatár
- c) meglévő épület
- d) megszüntethető telekhatár
- e) irányadó telekhatár

II.

Kiegészítő rendelkezések

1. Telekalakításra vonatkozó előírások

- 1.1. Telket alakítani csak e rendelet övezeti előírásainak és a Szabályozási Tervnek, valamint a telekalakításról szóló általános rendelkezéseknek¹ megfelelően lehet.
- 1.2. A Duna part menti közterület nem használható a telkek gépjárművel való megközelítéseként.
- 1.3. A kialakított új telkek egyike sem lehet kisebb az övezeti előírásokban rögzített méretnél.
- 1.4. A telekalakítási eljárás során a kialakuló új, vagy módosuló telkek beépítettségének, szintterületi és zöldfelületi mutatójának meglévő beépítés esetén is meg kell felelnie jelen rendelet vonatkozó előírásainak.

¹ Jelenleg hatályos: 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet

2. Építésre vonatkozó általános előírások

- 2.1. Építési hely határvonalán kívül eső, meglévő épületen vagy épületrészen csak jó karbantartási, belső átalakítási munkák végezhetők, az ilyen épület vagy épületrész beépített területe, szintszáma nem növelhető, új funkcionális egység nem alakítható ki benne.
- 2.2. A tervezési terület egésze védetté nyilvánított régészeti lelőhely.
A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs – építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezése), ill. telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként meg kell keresni.
A régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal lehetőség szerint el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární.
- 2.3. Amennyiben a DUFÍ–Csepel DN 200 PN63 termékvezeték kiváltásra kerül a szabályozási tervben ábrázolt dr. Papp Elemér utca felőli 10 méteres előkert 5 méterre módosul.

3. A járművek elhelyezésére vonatkozó általános előírások

Az egyes területek és rendeltetési egységek használatához előírt parkolók mennyiségét a vonatkozó előírások és a helyi parkolási rendelet alapján kell számítani.

4. Környezetvédelmi szabályozás

- 4.1. A terület tervezett jellege nem igényli az érvényben lévő általános szabályoktól eltérő, egyedi környezetterhelési határértékek megállapítását.
- 4.2. Az építmények és a használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre.
- 4.3. A területen működő technológiák következtében szennyeződő csapadékvíz megfelelő tisztítás után vezethető be a csapadékvíz befogadóba.
- 4.4. A területen belül hulladék és göngyöleg szabadon nem tárolható. Azok – ideiglenes – elhelyezéséről építményen belül kell gondoskodni.
- 4.5. Veszélyes anyagok kezelésekor olyan védelmi, biztonsági intézkedéseket kell tenni, amelyek a környezet veszélyeztetésének kockázatát jogszabályban meghatározott mértékűre csökkentik, vagy kizárják.

5. Zöldfelület

- 5.1. A beépítések során biztosítani kell a beépítési előírásokban előírt aktív zöldfelületi arányt. A tervezési terület telkein belül kötelezően létesítendő zöldfelületeket a szabályozási terv tartalmazza. Ezeken a területeken kívül, a tervezett beépítéstől függően további aktív – lehetőleg több szintű – zöldfelület tervezendő az övezetre vonatkozó beépítési előírásokban rögzített minimális zöldfelületi mértékig.
- 5.2. A terület közterületeinek legalább egyik oldalán utcai fasor telepítendő.
- 5.3. Fakivágás esetén gondoskodni kell a megfelelő mértékű fapótlásról.

6. Közművek

- 6.1. Amennyiben a DUFI–Csepel DN 200 PN63 termékvezeték kiváltása nem történt meg, akkor a védőtávolság a vezeték tengelyétől mért 5,0-5,0 méter, a védőtávolságon belül épület, építmény nem helyezhető el.”