

Minősített szótöbbség

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata

.../2007./.../ 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, Fehérvári út – Váli utca – Bercsényi utca – Október huszonharmadika utca 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. § (1) bekezdése, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII törvény (Étv.) 6. § (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 (a továbbiakban: KVSZ) 1. § (2) bekezdés a) pontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

„RM-40 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Fehérvári út – Váli utca – Bercsényi utca – Október huszonharmadika utca által határolt területre”.

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

„SZM-40 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Fehérvári út – Váli utca – Bercsényi utca – Október huszonharmadika utca által határolt területre”.

2. §

A KVSZ SZM-40. sz. mellékletként kiegészül jelen rendelet 1. sz. mellékletével (kiegészítő rendelkezések).

3. §

A KVSZ RM-40. sz. mellékletként kiegészül jelen rendelet 2. sz. mellékletével (szabályozási tervlap).

4.§

A KVSZ a következő alcímmel és 49/C. §-sal egészül ki:

„ I-XI/Z3

Fehérvári út – Váli utca – Bercsényi utca – Október huszonharmadika utca által határolt terület

Intenzív, jellemzően zárt sorú beépítésű intézményterület

49/C. §

(1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

| Övezet jele | Kialakítható legkisebb telekterület mérete | Legkisebb telekszélesség | Beépítési mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | Építmény-magasság | | Zöldfelület Legkisebb mértéke | Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke | Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke |
|-------------|--|--------------------------|---------------|---|-------------------|------------|-------------------------------|---|---|
| | | | | | legkisebb | legnagyobb | | | |
| I-XI/Z3 | 10.000 m ² | 40 m | Z | 75% | 16,0 m | 22,0 m | 20% | 90% | 3,0 |

(2) A területen

- közintézményi,
 - igazgatási,
 - iroda-,
 - szálláshely-szolgáltató,
 - szolgáltatási,
 - vendéglátási,
 - egyéb közösségi szórakoztatási,
 - sport-,
 - kutatás-fejlesztési nem üzemi technológiájú,
 - legfeljebb 20.000 m² kereskedelmi célú bruttó szintterületű,
 - parkolóház
- funkció, vagy épület helyezhető el.”

5. §

A KVSZ a következő alcímmel és 49/D. §-sal egészül ki:

„I-XI/Z4

Fehérvári út – Váli utca – Bercsényi utca – Október huszonharmadika utca által
határolt terület

Intenzív, jellemzően zárt sorú beépítésű intézményterület

49/D. §

(1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

| Övezet jele | Kialakít- ható leg- kisebb telek- terület mérete | Leg- kisebb telek- széles- ség | Be- építési mód | Beépített- ség megen- gedett leg- nagyobb mértéke | Építmény- magasság | | Zöld- felület legkiseb- b mértéke | Terep- szint alatti beépítés legna- gyobb mértéke | Szint- területi mutató megen- gedett legna- gyobb mértéke |
|----------------|--|--|-----------------------|---|-----------------------|-----------------|---|---|--|
| | | | | | leg- kisebb | leg- nagyobb | | | |
| I-XI/Z4 | 3000 m ² | 30 m | Z | 75% | 16,0 m | 22,0 m | 20% | 90% | 3,0 |

(2) A területen

- közintézményi,
 - igazgatási,
 - iroda-,
 - szálláshely-szolgáltató,
 - szolgáltatási,
 - vendéglátási,
 - egyéb közösségi szórakoztatási,
 - sport-,
 - kutatás-fejlesztési nem üzemi technológiájú,
 - legfeljebb 1.500 m² kereskedelmi célú bruttó szintterületű,
 - lakó-,
 - parkolóház
- funkció, vagy épület helyezhető el.”

6. §

A KVSZ 52. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építési övezet szabályozási határértékei:

22. sz. táblázat

| Övezet jele | Kialakítható legkisebb telekterület mérete | Legkisebb telek szélesség | Beépítési mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | Építmény-magasság | | Zöldfelület legkisebb mértéke | Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke | Szintterületi mutató |
|-------------|--|---------------------------|---------------|---|-------------------|------------|-------------------------------|---|--------------------------------|
| | | | | | legkisebb | legnagyobb | | | megengedett legnagyobb mértéke |
| I-XI/P | 7000 m ² | 40 m | Z | 75% | 13,0 m | 23,0 m | 20% | 90% | 3,5" |

7. §

Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a KVSZ RM-1 sz. melléklete jelen rendelet 2. sz. mellékletében foglalt építési övezetek szerint módosul.
- (3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a Budapest XI. kerület, Móricz Zsigmond körtér – Fehérvári út – Bocskai úti csomópont és környezetére vonatkozó terület kerületi szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 17/2002./VI.26./ XI.ÖK sz. rendelet hatályát veszti.
- (4) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a járművek elhelyezésének helyi szabályairól, a parkolás biztosításának módjáról, a parkolóhely-építési kötelezettségről és annak megváltásáról szóló 35/2004./VI.22./ XI.ÖK számú rendelet 2.1. számú melléklete helyébe jelen rendelet 3. sz. melléklete lép.

Budapest, 2007. november 22.

Molnár Gyula
polgármester

dr. Filipisz Andrea
jegyző

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata .../2007./.../ XI.ÖK sz. rendelet 1. sz. melléklete

„Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendelet SZM-40. sz. melléklete

Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Fehérvári út – Váli utca – Bercsényi utca – Október huszonharmadika utca által határolt területre

1. Az I-XI/Z1 jelű építési övezetre vonatkozó előírások

1.1.a. Új épület csak az érintett önkormányzatok és a Fejlesztő közötti településrendezési szerződés megkötését követően létesíthető.

A településrendezési szerződésben rendelkezni kell:

- a szabályozási tervben jelölt területrészek közterület-, illetve közhasználatra átadásáról,
- az eltérő építési övezetbe tartozó telkek egyidejű beépítéséről, továbbá
- az Október huszonharmadika utca alatti mélygarázs létesítéséről,
- a Bercsényi utca,
- a Kőrösy József utca,
- a piac-kert,
- az érintett közművek megépítéséről és annak feltételeiről.

1.1.b. Új épület használatbavételének feltétele

- a szabályozási tervben jelölt területrészek közterületként, illetve közhasználatra átadásának,
- az eltérő építési övezetbe tartozó telkek egyidejű beépítésének, továbbá
- a Bercsényi utca és
- a Kőrösy József utca kiépítésének,
- a piac-kert kialakításának és
- a szükséges közművek kiépítésének a megléte.

1.2 A szabályozási tervlapon az Október huszonharmadika utca mentén jelölt, meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal hosszának 50%-án épülethomlokzatot kell kialakítani.

1.3 Épület bruttó szintterületébe nem kell beszámítani a 6 m-nél szélesebb fedett udvarrészeket, ha az udvar teljes területe közhasználat céljára átadott területrész.

- 1.4 A szabályozási tervlapon jelölt kötelező gyalogos átjárások irányadó vonala mentén a Kőrösy József utcával párhuzamos irányban legalább 8 m széles, a Váli utcával párhuzamos irányban legalább 5 m széles gyalogos átjárót kell biztosítani, a jelölt gyalogos irányok metsződésénél legalább 1500 m² nagyságú teret kell kialakítani, amely legalább 1:2 oldalhossz-arányokkal rendelkezhet. E terek udvarrészként fedetten, passzázsként is kialakíthatók, közhasználatuk csak időszakosan korlátozható.
- 1.5 A szabályozási tervlapon jelölt közhasználat céljára átadott területrészeket, a 4275/19 hrsz.-ú területen kialakítandó passzázs kivételével, időbeli korlátozás nélküli területként kell kialakítani.
- 1.6 Épületen közműszerelvények (fém kémények, klímaberendezések, szellőzők ventilátorai stb.) látható módon nem helyezhetők el.
- 1.7 Reklámok, cégérek az utcai homlokzat vetületének legfeljebb 10%-án létesíthetők.
- 1.8 A 4275/9 és 4275/10 hrsz.-ú telkeken csak oktatási célú épület helyezhető el.
- 1.9 A szabályozási terven szakaszosan eltérő értékben meghatározott legnagyobb homlokzatmagasság az építménymagasság számítás szerint számított, az adott homlokzatszakaszra vetített érték. Épület kémény és antenna nélkül mért legmagasabb pontja e meghatározott értékeket legfeljebb 4 m-el haladhatja meg, de legfeljebb 30 m magasságú lehet.
- 1.10 A kereskedelmi központ gazdasági bejárata csak a Fehérvári útról, a szabályozási terven jelölt helyen alakítható ki.
- 1.11 A szabályozási terven jelölt, építési hely 4 m magasság felett beépíthető részén a homlokzathossz legfeljebb 30%-án létesíthető épületrész.
- 1.12 A 4275/11 hrsz. alatti, helyi védettség alatt álló épület nem bővíthető.

2. Az I-XI/Z2 jelű építési övezetre vonatkozó előírások

- 2.1 Új épület csak az érintett önkormányzatok és a Fejlesztő közötti településrendezési szerződés megkötését követően létesíthető. A településrendezési szerződésben rendelkezni kell:
- szabályozási tervben jelölt területrészek közterület-, ill. közhasználatra átadásáról,
 - az eltérő építési övezetbe tartozó telkek egyidejű beépítéséről, továbbá
 - az Október huszonharmadika utca alatti mélygarázs létesítéséről,

- a Bercsényi utca,
- a Körösy József utca,
- a piac-kert,
- az érintett közművek megépítéséről és annak feltételeiről.

- 2.2 Épület földszintjén lakás nem létesíthető.
- 2.3 A létesíthető lakások átlagos nettó alapterülete legalább 65 m² legyen.
- 2.4 Az építési övezet déli határvonalára néző homlokzaton lakóhelyiségek ablakai nem tájolhatók.
- 2.5 Gépkocsi-behajtó a telekre utcaszinten, a Váli utca felől alakítható ki.
- 2.6 A szabályozási terven szakaszosan eltérő értékben meghatározott legnagyobb homlokzatmagasság az építménymagasság számítás szerint egy homlokzatszakra vetített érték. Épület kémény és antenna nélkül mért legmagasabb pontja e meghatározott értékeket legfeljebb 4 m-el haladhatja meg.
- 2.7 A szabályozási terven jelölt, építési hely 4 m magasság felett beépíthető részén a homlokzathossz legfeljebb 30%-án létesíthető épületrész.

3. Az I-XI/P jelű építési övezetre vonatkozó előírások

A nem beépített területrészeket külön szerződés alapján időben nem korlátozott közhasználatra kell átadni.

4. KL-KT-XI jelű övezetre vonatkozó előírások

- 4.1 Autóbusz megálló kivételével felszíni építmény nem helyezhető el.
- 4.2. A mélyparkolóban biztosítani kell min. 20 kerékpár őrzött elhelyezését, később bővíthető módon.

5. Keretövezetbe nem sorolt közterületre vonatkozó előírások

- 5.1 A területen pavilon nem helyezhető el.
- 5.2 A piac 4275/17 hrsz.-ú telke és a Körösy József utca másik oldalán lévő 4275/19 hrsz.-ú telek között, az utca szabályozási terven jelölt szakaszán terepszint alatti építmény létesíthető, amellyel a két épület között átközlekedés biztosító.

6. Zöldfelületi, környezetvédelmi előírások

- 6.1 A szabályozási terven jelölt fasorok megtartandók, várostűrő fafajok telepítésével felújítandók és a közműépítmények figyelembevételével kiegészítendők.
- 6.2 A szabályozási terven jelölt helyeken várostűrő fafajokból, a közműépítmények figyelembevételével új fasorok telepítendők.
- 6.3 Fasortelepítésnél, -kiegészítésnél várostűrő, előnevelt, többszörösen iskolázott, "útsorfa" minőségű fák ültetendők min. 8-8 méter távolságban. Az ültetéssel egy időben öntözés lehetőségéről gondoskodni szükséges.
- 6.4 A szabályozási terven jelölt gyalogos utcát és fásított díszteret kialakítani, átépíteni csak tájépítész által készített kertépítészeti terv alapján lehet, amely fakivágási-, favédelmi és kiültetési tervet, valamint a díszburkolat és az utcabútorok terveit is tartalmazza.
- 6.5 A tervezési terület az 1. számú, „Budapest és agglomerációja” légszennyezettségi zónába tartozik.
A belső téri zajhatárértékek teljesülése érdekében a határértéket meghaladó zajterhelésű útvonalak menti zajérzékeny épülethomlokzatokon passzív akusztikai védelmet szükséges alkalmazni. A tervezett épületek építési engedélyezési tervéhez erre vonatkozó munkarészt kell csatolni.

7. Közműekkel kapcsolatos előírások

- 7.1 A tervezési területen önálló antenna tartószerkezet (torony) nem létesíthető.
- 7.2 6 méternél nem magasabb antenna engedély alapján az épületek tetőszerkezetén helyezhető el.
- 7.3 Kisméretű antenna (mikrocella) az épületek homlokzatán nem látható módon helyezhető el.
- 7.4 A transzformátorokat épületben, 15-20 m² alapterületű, 3m belmagasságú, közterületről közvetlenül szállítójárművel megközelíthető helyiségben kell elhelyezni.

8. Tűzvédelmi előírás

A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez, azok megközelítésére olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.”

„2.1 számú melléklet: Parkolási előírások a BELSŐ ZÓNA területén

| Ssz. | Funkció | BELSŐ ZÓNA TERÜLETE | | | | | | | | | | | | |
|-------|---|---------------------|-------------|---------------------|------------------|-----------------|-----------------|--|------------------|---------------------|-------|-------|-------|-----|
| | | 1.1 KERÜLET-KÖZPONT | | 1.2 BELSŐ VÁROSRESZ | | 1.3 GELLÉRTHEGY | | 1.4 EGYETEM-VÁROS | | 1.5 KERÜLET KÖZPONT | | | | |
| | | ZÁRTSORÚ L1 | ZÁRTSORÚ L2 | KISVÁROSÍAS L3 | INTÉZMÉNYTERÜLET | KISVÁROSÍAS L3 | KERTVÁROSÍAS L6 | INTÉZMÉNYTERÜLET (BMGE-ELTE Egyetemi Campus, InfoPark) | INTÉZMÉNYTERÜLET | A [%] | B [%] | A [%] | B [%] | |
| 1 A1. | Legfeljebb 2 db lakás emeletraépítés, tetőtér-beépítés, funkcióváltás | 0 | 50 | 0 | 50 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 50 |
| 1 A2. | Több mint 2 db lakás emeletraépítés, tetőtér-beépítés, funkcióváltás | 0 | 50 | 0 | 50 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 50 |
| 2 A1. | Kereskedelem (1000 m ² bruttó szintterületig) új építés | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 A2. | Kereskedelem (1000 m ² bruttó szintterületig) új építés | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 B1. | Kereskedelem (1000 m ² bruttó szintterületig) funkcióváltás, bővítés | -50 | 100 | -50 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -50 | 50 | -50 | 100 |
| 2 B2. | Kereskedelem (1000 m ² bruttó szintterületig) funkcióváltás, bővítés | -50 | 0 | -50 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -50 | 0 | -50 | 0 |
| 3 A. | Szálláshely – szolgáltatás | -50 | 50 | -50 | 50 | -50 | 50 | -50 | 50 | -50 | 50 | -50 | 50 | 50 |
| 3 B. | Különleges szálláshely idősek és fiatalok háza | -50 | 50 | -50 | 50 | -50 | 50 | -50 | 50 | -50 | 50 | -50 | 50 | 50 |
| 4. | Vendéglátás | -50 | 100 | -50 | 100 | -50 | 100 | -50 | 100 | -50 | 100 | -50 | 100 | 100 |
| 5. | Alsó- és közép-fokú nevelés, oktatás | -50 | 100 | -50 | 100 | -50 | 100 | -50 | 100 | -50 | 100 | -50 | 100 | 100 |
| 6. | Felsőfokú oktatás | -50 | 50 | -50 | 50 | -50 | 50 | -50 | 50 | -50 | 50 | -50 | 50 | 50 |

| Ssz. | BELSŐ ZÓNA TERÜLETE | | | | | | | | | | | |
|-------|--|-------|---|-------|-----------------------------------|-------|--|-------|---|-------|--|--|
| | 1.1 KERÜLET-KÖZPONT | | 1.2. BELSŐ VÁROSRESZ | | 1.3. GELLÉRTHEGY | | 1.4. EGYETEM-VAROS | | 1.5. KERÜLET-KÖZPONT | | | |
| | A [%] | B [%] | A [%] | B [%] | A [%] | B [%] | A [%] | B [%] | A [%] | B [%] | | |
| | ZARTSORÚ L1 (Bartók B. út, Ulászió utca, Hamzsabégyi út) | | KISVÁROSÍAS L3 Karolina út - MAV vasútvonal között L3 | | KISVÁROSÍAS L3 Gellérthegy L3 | | INTÉZMÉNYTERÜLET (BMGE-ELTE Egyetemi Campus, InfoPark) | | INTÉZMÉNYTERÜLET Fehérvári út-Váli út Barcsányi u., Október huszonharmadika u. | | | |
| | ZARTSORÚ L2 (Ulászió u., Vilkányi út, Hamzsabégyi út, Booskai út) | | INTÉZMÉNYTERÜLET (Kerészeti Egyetem, Pető Int., Államig. F., MOL törtib, Dorótya-törrib) | | KERTVÁROSÍAS L6 Gellérthegy L6 | | | | | | | |
| | LAKÓTELEPEK (Baranyai u., Bogdányi) INTÉZMÉNYTERÜLET (Műegyetem) | | | | | | | | | | | |
| 7. | -50 | 0 | -50 | 0 | -50 | 0 | -50 | 0 | -50 | 0 | | |
| 8. | -50 | 50 | -50 | 50 | -50 | 50 | -50 | 50 | -50 | 50 | | |
| 9. | -50 | 50 | -50 | 50 | -50 | 50 | -50 | 50 | -50 | 50 | | |
| 10. | -50 | 25 | -50 | 25 | -50 | 25 | -50 | 25 | -50 | 25 | | |
| 11. | -50 | 50 | -50 | 50 | -50 | 50 | -50 | 50 | -50 | 50 | | |
| 12. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| 13. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 14. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 15 A. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -50 | 0 | | |
| 15 B. | -50 | 0 | -50 | 0 | -50 | 0 | -50 | 0 | -50 | 0 | | |
| 16. | -50 | 100 | -50 | 100 | -50 | 100 | -50 | 100 | -50 | 100 | | |

A: Kerületi rendeletben az OTÉK alapján számított gépjármű várakozóhely (parkoló) létesítési kötelezettségtől való %-os eltérés határértékei.
B: Kerületi rendelet alapján számított gépjármű várakozóhely (parkoló) létesítési kötelezettség közterületen biztosítható maximális mértéke.*