

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, Arany Dániel tér – Segner János u. – Tomaj u. – Bodola Lajos u. 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 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-39 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Arany Dániel tér – Segner János u. – Tomaj u. – Bodola Lajos u. által határolt területre”.

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

„SZM-39 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Arany Dániel tér – Segner János u. – Tomaj u. – Bodola Lajos u. által határolt területre”.

2. §

A KVSZ SZM-39 sz. mellékletként kiegészül jelen rendelet 1. sz. mellékletével (szöveges előírások).

3. §

A KVSZ RM-39 sz. mellékletként kiegészül jelen rendelet 2. sz. mellékletével (szabályozási tervlap).

4. §

A KVSZ a következő alcímmel és 38/A. §-sal egészül ki:

„L5-XI/IKR1

Arany Dániel tér – Segner János u. – Tomaj u. – Bodola Lajos u. által határolt terület

Kertvárosias, jellemzően ikres beépítésű lakóterület

38/A. §

(1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb telek szélesség	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató
					legkisebb	legnagyobb			megengedett legnagyobb mértéke
L5XI/IKR1	500 m ²	14 m	IKR (SZ)	20%	-	7,5 m	65%	35%	0,5

(2) Beépítés módja:

- ikres,
- szabadonálló – a 43795/69 hrsz.-ú telken

(3) Előkert előírt mérete: 4,0 m

(4) Oldal-, hátsóker legkisebb mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret

(5) Épület fő funkció: lakóépület

(6) Épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete legfeljebb 120 m² lehet.

(7) Az övezetben létesíthető rendeltetési egységek száma a következő:

- 600 m² alatti telken legfeljebb 2 lakás, illetve rendeltetési egység,
- 601-900 m² közötti telken legfeljebb 3 lakás, illetve rendeltetési egység,
- 901-1000 m² közötti telken legfeljebb 4 lakás, illetve rendeltetési egység,
- 1000 m² feletti nagyságú telken az építhető bruttó szintterület 100-zal való osztásából - a kerekítés szabályai szerint - adódó számú, de legfeljebb 6 lakás, illetve rendeltetési egység létesíthető.

(8) Épületek legnagyobb száma: 1 db fő rendeltetésű épület

Az övezetben épületeket kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciójú új önálló épületek nem létesíthetők.

(9) Terepszint alatti beépítés helye: építési hely területe ”

5. §

- (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.

Budapest, 2007. október 18.

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-39. sz. melléklete

Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Arany Dániel tér – Segner János u. – Tomaj u. – Bodola Lajos u. által határolt területre

I.

A szabályozási tervlap szabályozási elemei

A szabályozási tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:

- tervezési terület határa,
- szabályozási vonal,
- építési övezet/övezet határa,
- építési övezet/övezet jele,
- meglévő, megtartandó fák,
- közkert területén átvezetendő közút.

A kötelező érvényű tervelemek csak új szabályozási terv keretében módosíthatók.

II.

Kiegészítő rendelkezések

1. A telekalakításra vonatkozó rendelkezések

1.1 A terv területén a közterületek szabályozása a terv szerint módosítandó.

2. Az építési engedélyezésre vonatkozó rendelkezések

2.1 Ikres beépítés csak az „IK₁” ill. „IK₂” megjelölésű telkeken engedélyezhető.

Az „IK₁” - „IK₂” megjelölésű telekpárok egyik telkén meglévő szabadonálló beépítésű épülethez történő csatlakozás módját elvi engedélyezési eljárás keretében kell meghatározni az építési övezetre vonatkozó, illetve az általános jogszabályi előírások figyelembevételével.

2.1 „IK” megjelölésű telkek egyesítése esetén a terven jelölt építési helyek nem módosulnak.

2.2 Építési hely határvonalán kívül eső, meglévő épületen, vagy épületrészen csak jókarbantartási, tetőtér-beépítési és belső átalakítási munkák végezhetők, az ilyen épület vagy épületrész beépített területe, szintszáma nem növelhető, új funkcionális egység nem alakítható ki benne.

3. Értékvédelem

A terület egésze régészeti érdekű terület, ezért a területen tervezett földmunkákat (bontás, magas- és mélyépítés, közművesítés) csak régészeti szakfelügyelet mellett lehet elvégezni. A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum (1250 Budapest, Szent György tér 2. Pf.: 4.) jogosult.

4. Zöldfelületek

4.1 Közterületi zöldterület kialakítása, rendezése esetén, továbbá építési telken meglévő épület bővítése, új beépítés kialakítása esetén kertépítészeti engedélyezési terv benyújtása és engedélyeztetése kötelező.

4.2 A közterületi hiányos fasorok kiegészítendőek.

4.3 A közterületi játszókerten belül a játszószerkek alatt gumiburkolatot, homokot vagy fakéreg (mulcs) burkolatot kell kiépíteni.

5. Környezetvédelem

A föld védelme:

5.1 A tervezési területen új épületet csak a csatornahálózatra csatlakoztatva lehet elhelyezni.

5.2 Területfeltöltés esetén szennyezett talaj töltésre nem használható fel.

5.3 Burkolt területekről, összefüggő parkolóhelyekről elfolyó csapadékvizet csak olajfogó műtárgyon átvezetve lehet a csatornahálózatba vezetni.

Levegőtisztaság védelme:

5.4 A területen telepítendő tevékenységek és technológiák az érvényes levegőtisztaság-védelmi határértékek meghaladását nem okozhatják.

5.5 Új pontforrások létesítése előtt az azokra vonatkozó határértékeket a környezetvédelmi hatóságtól be kell szerezni.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme:

5.6 A felszíni és felszín alatti vizek szennyezését okozó tevékenység a területen nem létesíthető. A telepítendő új technológiák és tevékenységek vonatkozásában a 33/2000. (III. 17.) Korm. rend. előírásai szerint kell eljárni.

Zaj és rezgésvédelem:

5.7 Építkezés esetén az építési munkálatokra vonatkozó zajhatárértékeket és időbeli korlátozásokat be kell tartani. Ezekről az építési engedélyokiratban az engedélyezőnek kell nyilatkozni.

6. Közlekedési létesítmények

6.1 A területet határoló utak szabályozási szélessége:

Segner János utca: 9,0 m

Tomaj utca: 12,0-13,0 m

Bodola Lajos utca: 12,0 m

6.2 Az L5-XI/IKR1 övezetben a parkolás biztosításának módjáról szóló helyi rendelet alapján számított parkolási igényeket telken belül kell kielégíteni.

7. Közmű létesítmények

7.1 A közműhálózatot közterületen kell megépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett az MSZ 7487/2. sz. szerint.

7.2 A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.

7.3 A közműhálózatok, közműépítmények védőtávolságát közterületen, vagy a közmű üzemeltető telkén belül kell biztosítani. Ettől eltérő esetben – ha a vezeték és a védőtávolság magánterületre esik – a közművezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.

Amennyiben csak a védőtávolság esik magánterületre, azt csak az építési engedély kiadásánál kell figyelembe venni.

7.4 A megvalósításra kerülő új létesítményeket teljes közművesítéssel kell ellátni.

7.5 A létesítmények tűzivíz ellátására az ivóvízhálózaton a védeni kívánt létesítménytől max. 100,0 m megközelítési távolságra föld feletti tűzcsapokat kell létesíteni.

7.6 Olajjal, vagy egyéb vegyi anyaggal szennyezett vizet csak előtisztítás után szabad a közcsatornába vezetni.

7.7 A villamosenergia-ellátás tervezett hálózatait földkábeles kivitelben kell megépíteni.

7.8 Légvezetékes távközlési hálózat a szabályozási területen nem építhető.

7.9 Földgázhálózatok részére a közutak burkolata alatt a MSZ 7487/2-80. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot biztosítani kell.”

