

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata

...../2006./...../ 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, Budaörsi út – Gazdagréti út – Rétköz utca – Naprózsa 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 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-37 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Budaörsi út – Gazdagréti út – Rétköz utca – Naprózsa utca által határolt területre”

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

„SZM-37 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Budaörsi út – Gazdagréti út – Rétköz utca – Naprózsa utca által határolt területre”

2. §

A KVSZ SZM-37 sz. mellékletként kiegészül jelen rendelet 1. sz. mellékletével (szöveges előírások).

3. §

A KVSZ RM-37 sz. mellékletként kiegészül jelen rendelet 2. sz. mellékletével (szabályozási tervlap).

4. §

A KVSZ a következő alcímmel és 50/U. §-sal egészül ki:

„I-XI/K25

**Budaörsi út - Gazdagréti út - Rétköz u. - Naprózsa u. által határolt terület
Közepes intenzitású intézményterület**

50/U. §

(1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb telek- szélesség	Beépítési mód	Beépítés meger- gedett legna- gyobb mértéke	Építmény- magasság		Zöld- felület leg- kisebb mérté- ke	Terep- szint alatti beépítés legna- gyobb mértéke	Szint- területi mutató meg- enge- dett legna- gyobb mérté- ke
					legki- sebb	legna- gyobb			
I-XI/K- 25	1500 m ²	25 m	SZ, IK	35%	6,0 m	10,5 m	35%	55%	1,5

- (2) Beépítés módja:
- szabadonálló
 - ikres – a terven „IK” megjelölésű telkeken megengedett
- (3) Előkert legkisebb mérete:
- földszinti beépítési vonal szerinti méret,
ennek hiányában:
 - építési hely szerinti méret
- Emeleti szinteken a terven jelölt földszinti beépítési vonal melletti 1,5 m-es, előkert felőli sáv konzolos erkély, zárterkély kialakítására igénybe vehető.
- (4) Oldalkert legkisebb mérete
- a terven jelölt építési hely szerinti méret
- (5) Hátsókert legkisebb mérete:
- a terven jelölt építési hely szerinti méret

- (6) Az előírt elő,- oldal,- vagy hátsókertbe eső meglevő épületek, épületrészek nem fejleszthetőek.
- (7) Épület fő funkció: - BVKSZ 36. § (3) bekezdésében felsorolt funkciók, a jelen rendelet SZM-37 sz. melléklet 2.3 pontja szerinti korlátozással
- (8) Épületek legnagyobb száma: - 1 db fő rendeltetésű épület 1500 m²-ig, további 1-1 db fő rendeltetésű vagy kiszolgáló, kiegészítő önálló épület 1500 m²-ként
- (9) Terepszint alatti beépítés helye: - építési hely és a kizárólag terepszint alatti beépítésre igénybe vehető építési hely együttes területe”

5. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a KVSZ RM-1. számú melléklete jelen rendelet 2. sz. mellékletében foglalt építési övezetek szerint módosul.

Budapest, 2006. november 16.

Molnár Gyula
polgármester

dr. Filipisz Andrea
jegyző

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata .../2006./.../ XI.ÖK sz.
rendelet 1. sz. melléklete

**„Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz.
rendelet SZM-37 sz. melléklete**

Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Budaörsi út – Gazdagréti út – Rétköz utca
– Naprózsa utca által határolt területre

I.

A szabályozási tervlap szabályozási elemei

1. A szabályozási tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:
 - tervezési terület határa,
 - szabályozási vonal,
 - földszinti beépítési vonal,
 - építési övezet/övezet határa,
 - építési övezet/övezet jele,
 - jelölt bontandó épület,
 - Budaörsi út védőtávolsága,
 - városkép szempontjából kiemelt útvonal jelölése,
 - meglévő, megtartandó fák.
2. A kötelező érvényű szabályozási elemek 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. A terv területén új, összevont építési telek legfeljebb 4 telek egyesítésével alakítható ki.
- 1.2 Telekegyesítés esetén a terven jelölt építési helyek az oldalkerteknél összevonhatóak.
- 1.3 Meglévő, az előírt méreteket el nem érő telkek esetében további méretcsökkenést okozó telekalakítás csak közterületi szabályozásként engedélyezhető.

2. Az építési engedélyezésre vonatkozó rendelkezések

- 2.1 Ikres beépítés csak az „IK” megjelölésű telkeken engedélyezhető, ahol az építési helyet, az építési vonalat, a meglévő épülethez történő csatlakozás módját, az előkert méretét elvi engedélyezési eljárás keretében kell meghatározni az építési övezetre vonatkozó, ill. az általános jogszabályi előírások figyelembevételével.

- 2.2 A Budaörsi út alatt tervezett metróvonal szélső alagútjának tengelyétől mért 50 m-es sávon belül a BVKSZ 16. § (3) bekezdés alapján építmény csak az illetékes közlekedési szakhatóság véleményének figyelembevételével helyezhető el.
- 2.3 A Budaörsi út mentén a terven jelölt 50 m-es védősávon belül lakás funkció az egyéb rendeltetésű épületek szolgálati lakása kivételével nem létesíthető. A szolgálati lakás lakó helyisége a Budaörsi út felé nem tájolható.
- 2.4 A Budaörsi út a BVKSZ 2. sz. mellékletének 50. pontja szerint Városkép szempontjából kiemelt útvonal, melyre a BVKSZ 9. és 11. §-inak, illetve a KVSZ 4., 15., 16. és 17. §-inak külön előírásai is érvényesek.

3. A régészeti örökség védelme

A terület régészeti érdekű terület, ahol földmunkával járó beruházás régészeti szakfelügyelete szükséges. A régészeti szakfelügyelet ellátására a Budapesti Történeti Múzeum, mint területileg illetékes múzeum jogosult (1014 Budapest, Szent György tér 2. Pf.: 4.).

4. Zöldfelületek

- 4.1 A Budaörsi út, a Gazdagréti út, a Rétköz utca, a Naprózsza utca a közmű és közlekedési adottságok figyelembevételével kötelezően fásítandó. A javasolt fafajok:
Fraxinus ornus 'Mecsek'
Tilia cordata
Quercus robur 'Fastigiata'
- 4.2 Közterület rendezése, közterületi zöldterület kialakítása, átalakítása esetén, továbbá építési telken meglévő épület bővítése, új beépítés kialakítása esetén kertépítészeti engedélyezési terv benyújtása és engedélyeztetése kötelező.

5. Környezetvédelem

A föld védelme:

- 5.1 A tervezési területen új épületet csak a csatornahálózatra csatlakoztatva szabad elhelyezni.
- 5.2 Burkolt területekről, összefüggő parkolóhelyekről elfolyó csapadékvizet csak olajfogó műtárgyon átvezetve lehet a csatornahálózatba vezetni.

Levegőtisztaság védelem:

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

Felszíni és felszín alatti vizek védelme:

- 5.4 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.

5.5 Új építmény csak a szennyvíz és csapadékvíz hálózatra csatlakoztatva létesíthető.

Zaj és rezgésvédelem:

5.6 Építkezés esetén az építési munkálatokra vonatkozó zajhatárértékeket és időbeli korlátozásokat be kell tartani. Ezekről az építési engedély okiratban az engedélyezőnek kell nyilatkozni.

5.7 Az épületeken belül lakó és irodahelyiségeken belül nappal 40dB, éjszaka 30dB határérték tartandó be.

6. Közlekedési létesítmények

6.1 A területet határoló utak szabályozási szélessége és besorolása:

Budaörsi út: 32,0 m B.III.aB

Gazdagréti út: 27-68,0 m változó B.IV.bC

Rétköz utca: 30,0 m B.IV.bC

Naprózsa utca: 15,0 m B.VI.dC

6.2 A területen a helyi parkolási rendelet alapján számított parkolási igényeket telken belül kell kielégíteni.

7. Közmű létesítmények

7.1 A megvalósításra kerülő új létesítményeket teljes közművesítéssel kell ellátni.

7.2 A létesítmények tűzvíz ellátására az ivóvízhálózaton a védeni kívánt létesítménytől max. 100,0 m megközelítési távolságra föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.

7.3 Csapadékvizet a szennyvízelvezető hálózatba vezetni tilos.

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

7.5 A Budaörsi út átépítése esetén a villamosenergia-ellátás hálózatait földkábeles kivitelben kell megépíteni.

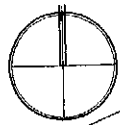
7.6 Légvezetékes távközlési hálózat a szabályozási területen nem építhető.

7.7 Mobil távközlésre szolgáló újabb bázisállomások vagy adótornyok közterületi elhelyezése nem engedélyezhető”

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata .../2006./...../ XI. ÖK sz. rendelet 2. sz. melléklete
 34/2003./X.21./ XI. ÖK sz. rendelet RM-37 sz. melléklete a Budapest XI. kerület, Budaörsi út- Gazdagréti út- Rétköz u.- Naprózsa u. által határolt területre



I-XI K25	SZ, IK	35	1,50	35	55
	6-10,5	1500			



KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL!

BUDAPEST, XI. KERÜLET BUDAÖRSI ÚT -
 GAZDAGRÉTI ÚT - RÉTKÖZ UTCA - NAPRÓZSA UTCA
 ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
 KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
 1113. Budapest, Edölmér utca 4. T./F.:06(1)-4660-300

Városrendezés, Építészet KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2290/01 NAGY CSILLA	Közlekedés RHORER ADÁM K1 1-01-3157	Zöldfelület, környezetvédelem KARADI GÁBOR K1-01-503/01 NEMES ZOLTÁN 57K1 01-5053	Külső közmvévek KOVÁCS PÉTER T-01-0088 TÓTH SÁNDOR T-01-7443
--	---	--	--

- KÖTELEZŐ ELEMÉK**
- ERVÉNYES SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA
 - SZABÁLYOZÁSI VONAL
 - FÖLDSZINTI BÉEPÍTÉSI VONAL
 - MEGSZÜNTETENDŐ TELEKHATÁR
 - SZABADONÁLLÓ BÉEPÍTÉS
 - IKRÉP BÉEPÍTÉS
 - MEGLÉVO, MEGTARTANDÓ FA
 - VÁROSKÉP SZEMPONTJÁBÓL NIEMELT ÖTV.
 - KÖTELEZŐEN TELEPÍTENDŐ FASOR

- IRÁNYADÓ ELEMÉK**
- ÉPÍTÉSI HELY (az építési helyen lévő építési helyek nem jelölendők)
 - KIZÁRÓLAG TEREP SZINT ALATTI BÉEPÍTÉSRE IGENYBE VEHETŐ ÉPÍTÉSI HELY
 - METRO ALULJÁRÓ ÉS ALKÖT IRÁNYADÓ ÉPÍTÉSI HELYE
 - METRO VÁGÁNYTENGELY
 - TERVEZETT METRÓVONAL VEDŐTÁVOLSÁGA A SZELŐ VÁGÁNYTENGELYTŐL
 - JAVASOLT FASOR
 - MEGSZÜNTETÉSRE JAVASOLT TELEKHATÁR
- TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK**
- GEODÉZIAI NEM BEMÉRT, MEGLÉVO ÉPÜLET
 - TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
 - RETEGVONAL

rajzszám

SZABÁLYOZÁSI TERV

dátum
2006. január

lépték
M= 1:1000

rajzszám
SZ

**KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI TERÜLETI FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

Budapest, V. kerület Városház u. 7.

☎ 1364 Bp. Pf. 90.

☎ 485-69-59, 317-4351 ☎ /Fax: 266-25-02

E-mail: tfibp@t-online.hu

Ügyiratszám: 0610062/3/2006 Hivatk. szám XVIII-206/2006

Előadó: Kövesi György

Tárgy: **Bp. XI. Budaörsi Gazdagréti Rétköz Naprózsa u által határolt terület KSzT 6**

Kérjük válaszukban iktatószámunkra hivatkozzon!

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata**Molnár Gyula polgármester**

1113. Budapest, Bocskay út 39-41

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal	
Ügyiratszám: XVIII-206-32/06	
2006. SZEP. 8.	
Nyomtatás:	Előadó:
XVIII-206-32/06	ca 8600

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük megküldött kerületi szabályozási tervdokumentációt, illetve az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét.

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a jogszabályi alapot nélkülöző javaslatokat – függetlenül attól, hogy, az egyeztetési eljárás mely szereplője tette- a tervezés során ugyan nem köteles a tervező figyelembe venni, átgondolásuk azonban minden esetben javasolt, emellett a tervezői válaszokban ezekre az észrevételekre is válaszolni kell. A jogszabályon alapuló észrevételt viszont minden esetben – még ha az, határidőn túl érkezett is – a terv készítője köteles figyelembe venni, az előírásokat a jogszabályoknak megfeleltetni.

A megküldött dokumentációban - az észrevételekre adott tervezői válaszok szerinti - javítások átvezetésre kerültek. Amennyiben a terv az Étv. 9.§ (6) bek. -ben előírt (legalább egy hónapra, helyben szokásos módon történő) kifüggesztése is lezárult, valamint jogszabályon alapuló észrevétel, kifogás nem maradt fenn úgy a terv jóváhagyásának nincs akadálya.

Kérjük, hogy a jóváhagyott terv egy példányát (kinyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány) az Étv. 9.§ (8) bek. szerint irattári elhelyezésre irodánk részére eljuttatni szíveskedjen.

Budapest, 2006-08-31

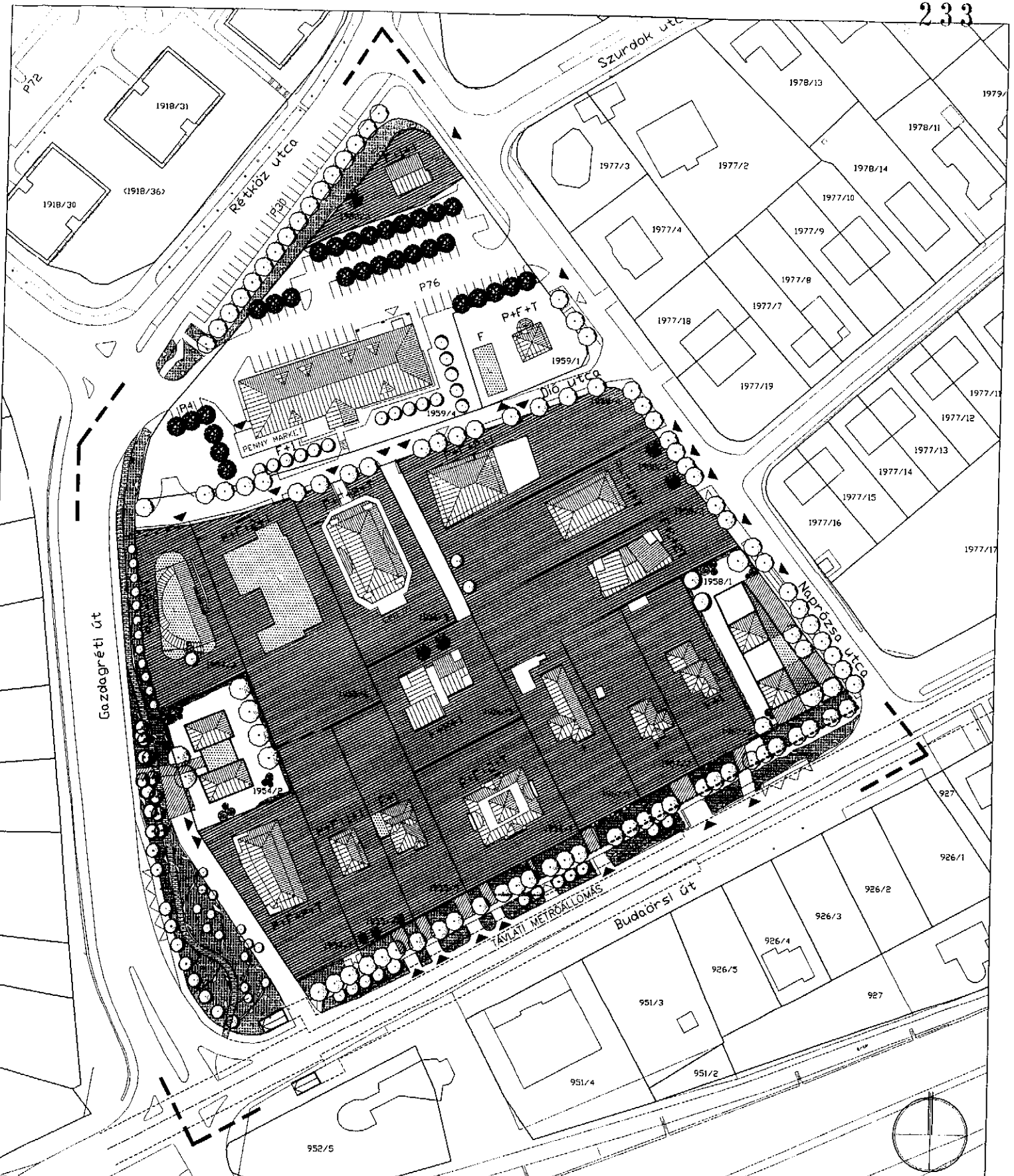
Tisztelettel:

dr. Hajnóczi Péter
területi főépítész

Erről értesül: 1.) Címzett

2.) Budapest Főváros Közig. Hiv. Törvényességi Főoszt. – 1364 Budapest, Pf.234

3.) Irattár



BUDAPEST, XI. KERÜLET BUDAÖRSI ÚT - RÉTKŐZ UTCA - NAPRÓZSA UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
 1113. Budapest, Edömer utca 4. T/F: 06(1)-4660-300

Előzetes KORÉNYI ANDRÁS T-01-2590/01 IAGY CSILLA	Közlekedés RHÓRER ADÁM K1 1-01-3157	Zöldfelület, környezetvédelem KARADI GÁBOR K1-01-503/01 KARADI KATA	Közműszervek KÖVACS PÉTER T-01-0088
---	---	---	---

Jelmagyarázat

- | | |
|--------------------------|---|
| TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA | MEGLÉVO VEDENDŐ FAK |
| JELENLEGI TELEKHATÁR | TERVEZETT FASOR |
| SZINTSZÁM | KÖTELEZŐEN ELŐÍRT FÁSIÁS MAGÁNTERÜLETEN BELÜL |
| LAPOSTETŐ | FELJÁRTANDÓ KÖZTERÜLETI ZÖLDFELÜLET |
| ÚJ TELEKHATÁR | MEGLÉVO KERTEK |
| MEGSZÜNTETETT TELEKHATÁR | TERVEZETT BURKOLAT |
| MEGLÉVO ÉPÜLET | TERVEZETT ÚJ KERT |
| ÚJ ÉPÜLET | |
| GÉPKOCSI BEHÁJTO | |
| SZEMÉLY BEJÁRAT | |

rojzcím

BEÉPÍTÉSI ÉS KÖRNYEZETRENDEZÉSI JAVASLAT

dátum: 2006. január

lépték: M= 1:1000

rajzsorszám: J-1