

**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata**

.../2010./.../ 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, Kelenföldi pályaudvar és térsége II. ütem (Rimaszombati út - Balatoni út - (756/7) hrsz.-ú közterület - M1-M7 autópálya bevezető szakasza - Neszmélyi köz - Budaörsi út - Szent Kristóf u. - Pecz Samu u. - Ugron Gábor u. - Bozókvár u - Budaörsi út - 2802 hrsz.- ú és 2801 hrsz.-ú telkek 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, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 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 Szabályzatról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK számú rendelet (a továbbiakban: KVSZ) 1. § (2) bekezdés a) pontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

„RM-54 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Kelenföldi pályaudvar és térsége II. ütem (Rimaszombati út - Balatoni út - (756/7) hrsz.-ú közterület - M1-M7 autópálya bevezető szakasza - Neszmélyi köz - Budaörsi út - Szent Kristóf u. - Pecz Samu u. - Ugron Gábor u. - Bozókvár u - Budaörsi út - 2802 hrsz.-ú és 2801 hrsz.-ú telkek által határolt) területére”

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

„SZM-54 Kiegészítő rendelkezések a Budapest XI. kerület, Kelenföldi pályaudvar és térsége II. ütem (Rimaszombati út - Balatoni út - (756/7) hrsz.-ú közterület - M1-M7 autópálya bevezető szakasza - Neszmélyi köz - Budaörsi út - Szent Kristóf u. - Pecz Samu u. - Ugron Gábor u. - Bozókvár u - Budaörsi út - 2802 hrsz.-ú és 2801 hrsz.-ú telkek által határolt) területére”

## 2. §

A KVSZ SZM-54 számú mellékletként kiegészül jelen rendelet 1. sz. mellékletével (szöveges előírások).

## 3. §

A KVSZ RM-54 számú mellékletként kiegészül jelen rendelet 2. sz. mellékletével (szabályozási tervlap).

## 4. §

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

## „I-XI/Z-13

**Intenzív, zárt sorú beépítési módú intézményterület a Kelenföldi pályaudvar térségében**

## 49/K. §

(1) Az építési övezetek 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			
I-XI/Z-13	1500 m <sup>2</sup>	25 m	Z	60%	10,0 m	22,0 m	35%	65%	3,5

(2) Az építési övezetre vonatkozó előírások:

- a) A területen lakás és önálló parkolóház nem helyezhető el.
- b) Kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási funkciók csak az épület földszintjén helyezhetők el.
- c) Épület legmagasabb pontja 30 m lehet.
- d) 50%-ban átlátható felületű kerítés létesíthető.”

## 5. §

A KVSZ 50/G. §-a kiegészül a következő (5) bekezdéssel:

„(5) A szabályozási tervlapon jelölt metró felszín alatti létesítmény vagy metró tervezett meghosszabbításának műtárgya által érintett telken építési tevékenységet csak a létesítmény illetve műtárgy figyelembe vételével lehet végezni, a metró üzemeltetőjével egyeztetett módon.”

## 6. §

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

**„I-XI/K-28 és K-29  
Közepes intenzitású, szabadon álló beépítési módú intézményterület a Kelenföldi  
pályaudvar térségében**

## 50/X. §

(1) 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			
I-XI/K-28	2000 m <sup>2</sup>	25 m	SZ	45%	6 m	12,5 m	35%	60%	3,0
I-XI/K-29	2000 m <sup>2</sup>	25 m	SZ	50%	6 m	10,0 m	35%	60%	2,0

(2) A területen lakás és önálló parkolóház nem helyezhető el.

(3) Kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási funkciók csak az épület földszintjén helyezhetők el.

(4) Épület legmagasabb pontja 17 m lehet.

(5) 50%-ban átlátható felületű kerítés létesíthető.”

## 7. §

A KVSZ SZM-2 számú Fogalommeghatározások című melléklete kiegészül a következő rendelkezéssel:

„– épület legmagasabb pontja: - magasépítménynek nem minősülő épület esetén az épület a terepcsatlakozástól mért azon legfelső pontja, melynek meghatározásánál a tetőszerkezet azon díszítő elemei, amelyek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget nem tartalmaznak (pl. kupola, saroktorony) valamint a tetőfelépítmények és az épület tetőzetén elhelyezett antenna, villámhárító, kémény és szellőző figyelmen kívül hagyandók.”

**8. §****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. számú mellékletben foglalt építési övezetek szerint módosul.
- (3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a 2/2004./I.28./ XI.ÖK, a 4/2005./II.22./ XI.ÖK és a 14/2006./III.22./ XI. ÖK sz. rendeletek, valamint a 17/2001./VII.17./ és a 34/2002./XII.23./ XI.ÖK sz. rendeletek jelen rendelet hatálya alá tartozó területre vonatkozó rendelkezései hatályukat veszítik.

Budapest, 2010. szeptember 16.

**Molnár Gyula**  
polgármester

**dr. Filipisz Andrea**  
jegyző

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata .../2010./.../ XI.ÖK sz. rendelete 1. sz. melléklete

**„Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendelet SZM-54 számú melléklete**

Kiegészítő rendelkezések a Budapest XI. kerület, Kelenföldi pályaudvar és térsége II. ütem (Rimaszombati út - Balatoni út – (756/7) hrsz.-ú közterület - M1-M7 autópálya bevezető szakasza – Neszmélyi köz - Budaörsi út - Szent Kristóf u. – Pecz Samu u. – Ugron Gábor u. - Bozókvár u – Budaörsi út – 2802 hrsz.- ú és 2801 hrsz.-ú telkek által határolt) területére

### **1. A beépítésre vonatkozó általános rendelkezések**

- 1.1. Épületrészek lapostetős felületeit, amelyekre a telektömbön belüli meglévő épületek magasabb szintjeiről rálátás adódik, tetőkertként kell kialakítani. A térségi átszellőzés fenntartása érdekében az egyéb esetekben az épületek 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó méretű zárófödémén (az adott szintszámtól függetlenül) a tetőfelület legalább 50%-án tetőkert létesítendő és tartandó fent.
- 1.2. Zárt sorú beépítési mód esetén épületek zárt sora a megengedett legnagyobb építménymagasság legalább 2/3-ával megegyező, de minimum 10 m-es épületközzel létesíthető.
- 1.3. Építési övezetben építési helyen kívül elhelyezkedő meglévő épületben, vagy épületrészben új rendeltetési egység nem létesíthető, tetőtér nem építhető be.

### **2. KL-KT-XI jelű közlekedési célú közterületre vonatkozó kiegészítő rendelkezés**

A területen új üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.

### **3. Közlekedés**

- 3.1. A közutak hálózati szerepe:
  - a) a Rimaszombati út gyűjtő út,
  - b) a Budaörsi út I. rendű főút,
  - c) a Sasadi út II. rendű főút,
  - d) a Balatoni út I. rendű főút,
  - e) az M1-M7 autópálya bevezető szakasz I. rendű főút,
  - f) a Beregszászi út gyűjtőút,
  - g) az a)-f) pontokban fel nem sorolt közutak kiszolgáló utak.

A közutak tervezési osztályát a közút kezelője határozza meg.
- 3.2. I. rendű főútvonalról közvetlen gépjármű ingatlan-kiszolgálás nem létesíthető.
- 3.3. A Budaörsi út – Sasadi út – Beregszászi út csomópont tervezésének részeként felül kell vizsgálni a főútvonalhálózathoz kapcsolódó környező közterületek forgalmi rendjét.

3.4. A Budaörsi úton a Beregszászi út vonalában tervezett aluljáró műtárgyban a közúti és a gyalogos forgalom fizikai szétválasztását biztosítani kell.

#### 4. Közművekre vonatkozó kiegészítő rendelkezések

4.1 A tervezési területen önálló antenna tartószerkezet (torony) nem létesíthető.

4.2 6 méternél nem magasabb antenna engedély alapján az épületek tetőszerkezetén helyezhető el.

4.3 Kisméretű antenna (mikrocella) az épületek utcáról látható homlokzatán nem helyezhető el.

4.4 A transzformátorokat épületben, 15-20 m<sup>2</sup> alapterületű, 3m belmagasságú, közterületről közvetlenül, szállítójárművel megközelíthető helyiségben kell elhelyezni.

#### 5. Környezet, zöldfelület

5.1. A Budaörsi út mentén, a szabályozási terven jelölt Bozókvár utca–Sasadi út, valamint a Sasadi út–Beregszász utca közötti szakaszon zajárnyékoló falat kell létesíteni, melyet kúszó-kapaszkodó növényekkel kell befuttatni. A zajárnyékoló fal az útépitési-engedélyezési tervezés során méretezendő.

5.2. A szabályozási tervlapon jelölt helyeken telken belül, teljesértékű zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

5.3. A gépjárművek által használt burkolatokról származó vizeket zöldfelületen szikkasztani tilos, e vizeket olajfogó műtárgyon keresztül kell a csatornába vezetni.

5.4. A talajvízmozgás lehetőségét műszaki eszközökkel biztosítani kell.

5.5. A szabályozási terven megtartandóként jelölt fasorok lomblevelű várostűrő fafajok, fafajták telepítésével felújítandók és a közműépítmények figyelembevételével kiegészítendők.

5.6. Fasor telepítésnél, ill. kiegészítésnél várostűrő, előnevelt, többször iskolázott, "útsorfa" minőségű faegyedek ültetendők min. 8-8 méter tötávolsággal, a tűzoltó felvonulási területek kivételével. Az ültetéssel egy időben öntözés lehetőségéről gondoskodni szükséges.

#### 6. Infrastruktúra fejlesztés a beépítés függvényében

6.1 A szabályozási tervlap szerinti 25-26 jelű területeken a metró Keleti pályaudvar – Kelenföldi pályaudvar közötti szakasz (továbbiakban: metró) használatbavétele előtti időszakában a meglévő személygépjármű parkolóhely kapacitás növelését igénylő beépítés nem létesíthető.

6.2 A szabályozási tervlap szerinti 25-26 jelű területeken a metró használatbavételét követő időszakban – a 7.1 beépítést meghaladó esetben – új épület használatbavételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbiaknak kell megfelelnie:

- a) a Budaörsi úton a tervezett beépítéstől számított 500 méteres sugarú körön belül hegyvidék-belvárosi forgalmi kapcsolatot biztosító új teljesértékű csomópont megépítése, vagy a meglévő csomópont ennek megfelelő kapacitásnövelő bővítése,
- b) a Budaörsi úton agglomerációs forgalmi kapcsolatot biztosító csomópont megléte, vagy a Péterhegyi út Egér úti csomópontjának szintbeni csomópontként, jelen rendelet hatálybalépésének időpontjához képest történt forgalmilag méretezett kapacitásnövelő fejlesztése, és
- c) a Péterhegyi út megléte a b) szerinti csomóponti kapcsolat elérésének biztosítására.”

