

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, Bükköny utca –
Albertfalva utca – Fehérvári út – (43015/6) hrsz.-ú közterület 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 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 (a továbbiakban: KVSZ) 1. § (2) bekezdés a) pontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

„RM-43 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Bükköny utca – Albertfalva utca – Fehérvári út – (43015/6) hrsz.-ú közterület által határolt területre”

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

„SZM-43 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Bükköny utca – Albertfalva utca – Fehérvári út – (43015/6) hrsz.-ú közterület 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 50/W. §-sal egészül ki:

„I-XI/K-27

**Bükköny utca – Albertfalva utca – Fehérvári út – (43015/6) hrsz.-ú közterület
által határolt terület**

Közepes intenzitású, szabadon álló beépítésű intézményterület

50/W.§

(1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb teleksze- lesség	Beépítési mód	Beépítés megenged- ett legna- gyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfe- lület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legna- gyobb mértéke	Szintterü- leti mutató megenge- dett legnagyobb mértéke
					legki- sebb	legna- gyobb			
I- XI/K -27	1500 m ²	25 m	SZ	50%	6,0 m	12,0 m	35%	65%	2,3 m ² /m ²

A Fehérvári út szabályozási vonalától számított 40 m-es sávon belül max. 16,0 m, a Bükköny utca szabályozási vonalától számított 40 m-es sávon belül max. 8,0 m homlokzatmagasság érték alkalmazható.

- (2) Beépítés módja: szabadon álló
- (3) Az előkert mérete:
- a Fehérvári út felé: min. 10 m
 - a Bükköny utca felé: min. 10 m
 - az Albertfalva utca felé: min. 5 m
 - a Piac déli oldalán kialakítandó közterület felé (a megtartandó fasornál): min. 10 m
 - a többi közterület felé: min. 5 m
(a nagyközép-nyomású gázvezeték 9,0 méteres védőtávolságának betartásával)
- (4) Az oldalkert mérete: az előírt építménymagasság függvényében változik
- (5) A hátsókert mérete: az előírt építménymagasság függvényében változik
- (6) A közművesítettség mértéke: teljes közművesítés

- (7) Építési hely: - a Szabályozási Tervlapon ábrázoltak szerinti terület.
- (8) Épületek legnagyobb száma: - Az építési övezetben 1500 m² telekterületig 1 db épület helyezhető el. Minden további 1500 m² telekterület után 1-1 db újabb épület helyezhető el.
- (9) Az I-XI/K-27 jelű építési övezetben a BVKSZ 36. §-ának (3) bekezdésében szereplő valamennyi felsorolt épület elhelyezhető.
A kiszabályozásra kerülő 43015/7 hrsz.-ú telekre lakófunkció nem engedélyezhető.”

5. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a KVSZ RM-1. számú melléklete jelen rendelet 2. sz. mellékletében foglalt építési övezetek szerint módosul.
- (3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Budapest XI. kerület, Bükköny u. – Albertfalva u. – Fehérvári út – (43015/6) hrsz.-ú közterület által határolt terület kerületi szabályozási tervéről szóló 33/2000./XII.27./ XI.ÖK sz. rendelet, valamint az azt módosító 23/2001./IX.25./ XI.ÖK sz. rendelet.

Budapest, 2008. április 17.

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 előírások a Budapest XI. kerület, Bükköny utca – Albertfalva utca – Fehérvári út – (43015/6) hrsz.-ú közterület által határolt területre

I.

A szabályozási tervlap szabályozási elemei

1. A szabályozási tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:

1.1. A kerületi szabályozási tervben szereplő alábbi elemeket kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

- a szabályozási vonalakat,
- az építési övezet, övezet határát,
- az építési övezeti előírásokat (min. telekterület, beépítési mód, max. beépítettség, max. szintterületi mutató, max. építménymagasság, min. zöldfelület),
- a szabályozási tervlapon jelölt közművezeték (távhő, illetve gáz) védőtávolságát,
- a kötelezően bontandó épületeket,
- az építési határvonalakat,
- a megszüntető jeleket,
- a védett fasort.

1.2. Az előbb felsorolt elemek csak új kerületi szabályozási terv keretében módosíthatók.

II.

Kiegészítő rendelkezések

1. Építési övezetek

1.1. A tervezési terület valamennyi telke – a 43033 hrsz.-ú telek kivételével – I-XI/K-27 jelű építési övezetbe sorolt, közepes intenzitású, szabadon álló beépítésű intézményterület.

1.2. A tervezési terület 43033 hrsz.-ú telke Z-KK-XI jelű közkert terület.

2. Telekalakítás

2.1. A (43015/6) hrsz.-ú közterületnek a 43030/2 és a 43015/7 hrsz.-ú telkek közé eső szakasza 12 méter szabályozási szélességgel kiszabályozandó. A 43030/2, valamint a 43031 hrsz.-ú telkek közterületi szabályozási vonala a közterülettel mutatott területi egyensúly szabálya szerint, a piac vonalával párhuzamosan jelölendő ki.

2.2. A (43015/6) hrsz.-ú közterületnek a 43015/7 hrsz.-ú telek és a 10 emeletes lakóépületek közötti szakasza 15 méter szabályozási szélességgel kiszabályozandó. A 15 méteres szabályozási szélességet a közművezetékek nyomvonala, védőtávolsága, valamint a meglévő fasor pontos elhelyezkedése módosíthatja.

2.3. A (43015/6) hrsz.-ú közterületnek a 43015/1 hrsz.-ú telek és a 43015/7 hrsz.-ú telek közötti szakasza 5 méter szabályozási szélességgel kiszabályozandó. Az 5 méteres szabályozási szélességet a gázvezeték pontos nyomvonala módosíthatja.

2.4. A tervezési terület I-XI/K-27 jelű építési övezetében az 1500 m² területet elérő, vagy meghaladó, legalább 25 méter szélességű telek kialakítása engedélyezhető. A kialakítható telekterület felső határa nincs rögzítve. A telekalakítás ütemezetten is végrehajtható.

2.5. A tervezési terület Z-KK-XI övezetében telekalakítás nem engedélyezhető.

3. Létesítmények elhelyezése

3.1. Az I-XI/K-27 jelű építési övezetben a BVKSZ 36. §-ának (3) bekezdésében szereplő valamennyi felsorolt épület elhelyezhető.

3.2. Az I-XI/K-27 jelű építési övezetben lakófunkció elhelyezésénél az átlagos bruttó lakásméret alsó határértéke 65 m².

3.3. Külön előírás a kiszabályozásra kerülő 43015/7 hrsz.-ú telekre: a telekre lakófunkció nem engedélyezhető.

3.4. Az I-XI/K-27 jelű építési övezetben a melléképítmények közül a BVKSZ 36. §-ának (5) bekezdésében – a kerti épített tűzrakóhely kivételével – felsorolt valamennyi melléképítmény elhelyezhető.

3.5. A Z-KK-XI jelű övezetben – a BVKSZ 52. § 20. számú táblázat Közkertekre vonatkozó B fejezetében foglalt korlátozások figyelembe vételével – a BVKSZ 52. §-ának (5) bekezdésében szereplő valamennyi építmény elhelyezhető.

3.6. A Z-KK-XI jelű övezetben a melléképítmények közül az OTÉK 32. §-ában felsorolt melléképítmények helyezhetők el.

3.7. Valamennyi építmény a kijelölt építési helyen belül, az előírt védőtávolságok figyelembe vételével, a szakági előírásokat betartva helyezhető el.

4. Beépítési előírások az I-XI/K-27 jelű építési övezetre:

4.1. A helyi parkolási rendeletben meghatározott számú járművek elhelyezése és tárolása:

- felszíni, fásított parkolóban – a teljes mennyiség maximum 50%-a,
- épületen belül, vagy
- önálló parkolóházban oldható meg.

4.2. Az épület tetőidoma, tetőhéjalása, színezése, homlokzata az illeszkedés szabályai szerint alakítandó ki.

4.3. Külön előírás a 43032/1 hrsz.-ú telekre: a meglévő épület bővítésére – a tetőtér és a lépcsőfeljáró beépítésének kivételével – engedély nem adható.

5. Közlekedési előírások

- 5.1. Fehérvári út: tervezési osztálya B.IV.b.B.
jelenlegi 36 m-es szabályozási szélessége megtartandó
- 5.2. Albertfalva utca: tervezési osztálya B.VI.d.C.
szabályozási szélessége 20 m marad
- 5.3. Fonyód utca: tervezési osztálya B.VI.d.B.
szabályozási szélessége 15 m, megtartandó
- 5.4. Bükköny utca: tervezési osztálya B.VI.d.B.
szabályozási szélessége marad (12 m)
- 5.5. Piac északi oldalán kialakítandó közút: tervezési osztálya B.VI.d.B.
szabályozási szélessége 12 m.

6. Közművek előírásai

6.1. Általános előírások

- a) A tervezési területen új létesítmény csak teljes közműellátás biztosításával engedélyezhető.
- b) A meglévő és a tervezett közműhálózatok és építményeik, valamint azok biztonsági övezete számára a helyigényt közterületen, illetve közműterületen kell biztosítani. Ettől eltérő esetben az érintett közművek számára a helyigényt szolgalmi jogos vezetéssel kell megoldani. A szolgalmi jogot az illetékes földhivatalnál be kell jegyeztetni a szolgáltató javára. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.
- c) Az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét figyelembe kell venni. A közművek elrendezésénél az utcák fásítási igényét is figyelembe kell venni, illetve a meglévő fák védelmét biztosítani kell.
- d) Útépítésnél és útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

6.2. Vízellátás

A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vízvezeték hálózatra csak föld feletti tűzcsapok szerelhetők fel.

6.3. Csatornázás

A 20 db személy-, illetve 5 db tehergépkocsinál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába. Zöldbeton parkoló nem létesíthető.

6.4. Villamos energia ellátás

- a) A meglévő föld feletti hálózatok rekonstrukciója, bővítése során csak földkábelben vezetett hálózat építhető.
- b) A tervezési területen új transzformátor csak épületben, az épületek földszintjén, illetve a pincetérben helyezhető el. A transzformátor kapcsolóterének megközelítését és a hozzáférhetőséget biztosítani kell. Az állomás kapcsolóterére, valamint a transzformátorhoz bejövő és kimenő villamos-kábelekre a szolgalmi jogot be kell jegyeztetni a szolgáltató javára.

- c) A meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során és új hálózat építésekor csak energiatakarékos fényforrású lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

6.5. Földgázellátás

- a) Az Albertfalva utca alatt vezetett, a Kelenföldi Hőerőmű ellátását szolgáló nagynyomású fogyasztói vezeték mindkét oldalán a csőszéltől mérten az építés idején meghatározott 7–7 méter, a Bükköny utcai körzeti gáznyomásszabályozóhoz vezető nagyközép-nyomású gázvezeték mindkét oldalán a csőszéltől mérten az építés idején meghatározott 9–9 méter és a Bükköny utcai gáznyomásszabályozó 10–10 méter biztonsági övezetét a terület-felhasználás során figyelembe kell venni.
- b) A 43015/7 hrsz.-ú megnövelt telek területére átnyúló nagyközép-nyomású gázvezeték biztonsági övezetére a szolgáltató javára a földhivatalnál a szolgalmi jogot be kell jegyezni. A biztonsági övezeten belül épület nem helyezhető el.

6.6. Távhőellátás

A 43033, a 43034/1, valamint a 43034/2 hrsz.-ú telkeken átvezető forró víz távhővezeték számára a vezeték csőszéltől mért 5–5 m szélességre vonatkozó bejegyzett szolgalmi jogot továbbra is biztosítani kell.

6.7. Elektronikus hírközlés

A meglévő földalatti vezetőségű hálózatok rekonstrukciója, bővítése során csak földkábelben vezetett hálózat építhető.

7. Zöldfelület

7.1. A zöldfelületek kialakítása során nagyobb részt honos fajokat kell használni a várostűrő fajok mellett. A telepítéskor törekedni kell többszintű növényállomány létrehozására. A meghatározott minimális zöldfelületet háromszintű növényállomány telepítésével kell létesíteni.

7.2. A Z-KK-XI jelű közkert övezet, valamint a I-XI/K-27 jelű övezetek zöldfelületeit, utcai fasorokat, továbbá közintézmények kertjeit érintő beavatkozások (létesítés, felújítás, rekonstrukció, átépítés stb.) csak kertépítészeti terv alapján végezhetők.

7.3. A szabályozási terven jelölt megtartandó zöldfelületen épület nem, építmények közül csak játszótéri berendezések helyezhetők el. Burkolt felületet csak sétaút céljára lehet kialakítani.

7.4. Közterületen és telken belül is csak fásított parkolók létesíthetők és tarthatók fenn. A fásítást minden megkezdett 3 db parkolóhely után egy darab, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő lombos fa telepítésével kell megoldani.

7.5. Az utcai fasorok felújításáról, pótlásáról gondoskodni kell. A meglévő fasorokban a fasor pótlása, rekonstrukciója a fasor jellemző fafajához (fafajaihoz) igazodóan azonos fafajjal történjen előnevelt egyedekkel. A Fehérvári út – BVKSZ 5. számú melléklete szerint – védett fasorát a hiányos szakaszokon, egységes megjelenésre törekedve, szakvélemény szerint kell elvégezni.

7.6. Az utcák, útburkolatok átépítésével párhuzamosan a fennmaradó zöldsávok talajcserével, beültetéssel történő felújítását el kell végezni.

7.7. Az I-XI/K-.. jelű építési övezetben előírt zöldfelület egy része az előkertben alakítandó ki.

7.8. A megtartandó fák és fasorok továbbélési lehetőségét, gyökérzetük és talajuk védelmét mindenfajta építési munka során is biztosítani kell.

8. Környezetvédelem

8.1. A tervezési területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, olyan létesítmény üzemeltethető, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása a megfelelő határértéket nem lépi túl.

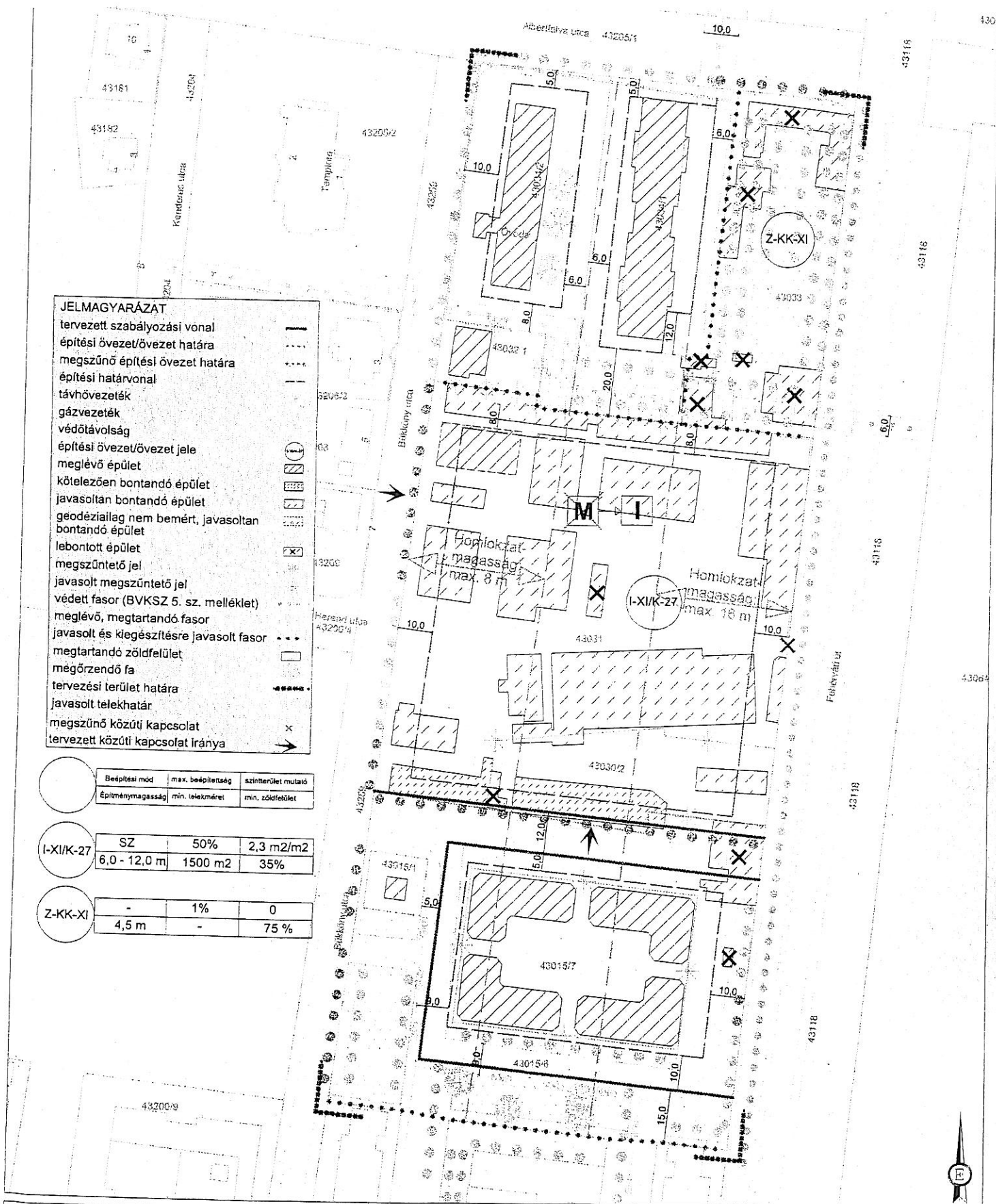
8.2. Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre.

8.3. A be nem épített telkeknek, illetve a telkek zöldfelületeinek allergiakeltő gyomnövényektől (különösen a parlagfűtől) való megóvása a tulajdonosok kötelessége.

8.4. A 43031 hrsz.-ú, valamint a 43030/2 hrsz.-ú telkeken az esetleges talajszennyezés mértékét fel kell tární, a szennyezett talajt be kell vizsgáltatni és a szükséges mértékű talajcserét el kell végezni. A kimutatott veszélyességi fokozatnak megfelelően – az illetékes környezetvédelmi hatóság előírásai alapján – kell eljárni az elszállíttatás és az ártalmatlaníttatás során. Nem burkolt felületeken hulladék, illetve útszórás és egyéb a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.

8.5. A tervezési területen az illegális szemét- és törmeléklerakást meg kell akadályozni, hulladék csak zárt térben, illetve gyűjtőedényben tárolható. Az illegális hulladéklerakások megszüntetéséről gondoskodni kell.

8.6. A telken belül keletkező csapadékvizek helyben történő elszikkasztása – a vízháztartás javítása miatt – kívánatos.”



- JELMAGYARÁZAT**
- tervezett szabályozási vonal
 - építési övezet/övezet határa
 - megszűnő építési övezet határa
 - építési határvonal
 - táv hővezeték
 - gázvezeték
 - védőtávolság
 - építési övezet/övezet jele
 - meglévő épület
 - kötelezően bontandó épület
 - javasoltan bontandó épület
 - geodéziailag nem bemért, javasoltan bontandó épület
 - lebontott épület
 - megszűntető jel
 - javasolt megszűntető jel
 - védett fásor (BVKSZ 5. sz. melléklet)
 - meglévő, megtartandó fásor
 - javasolt és kiegészítésre javasolt fásor
 - megtartandó zöldfelület
 - mégőrzendő fa
 - tervezési terület határa
 - javasolt telekhatár
 - megszűnő közötti kapcsolat
 - tervezett közötti kapcsolat iránya

Beépítési mód	max. beépítettség	szintterület mutató
Építménymagasság	min. telekméret	min. zöldfelület

I-XI/K-27	SZ	50%	2,3 m ² /m ²
	6,0 - 12,0 m	1500 m ²	35%

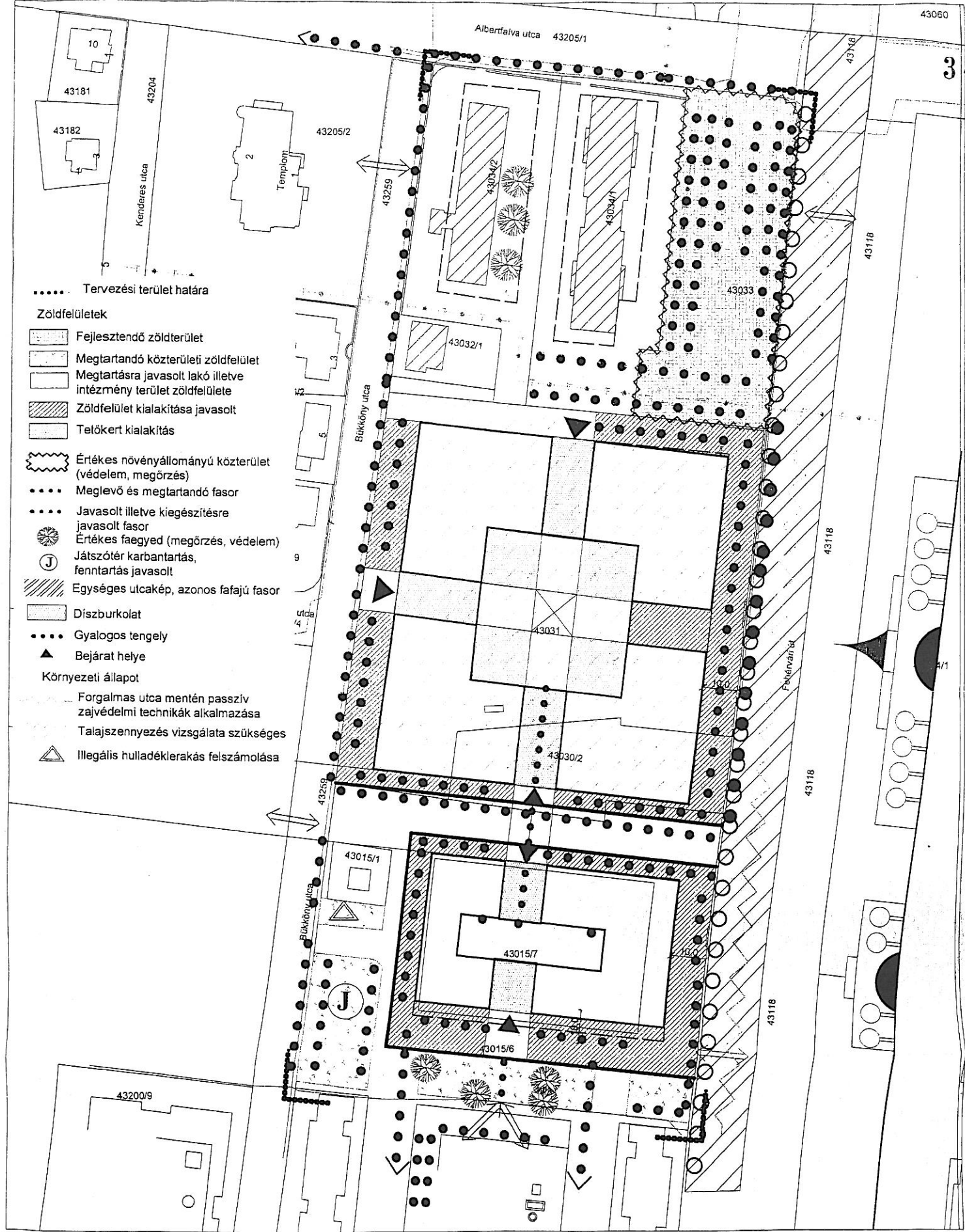
Z-KK-XI	-	1%	0
	4,5 m	-	75 %

VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

 WWW.VATIKFT.HU
 1075 BUDAPEST
 MADÁCH TÉR 3-4.
 TEL.: (+36-1) 413 09 59
 FAX: (+36-1) 413 09 58

BUDAPEST, XI. KERÜLET
 BÜKKÖNY UTCA - ALBERTFALVA UTCA - FEHÉRVÁRI ÚT - (43015/6) HRSZ-Ú KÖZTERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
 településrendező: PAKSI SZILVIA
 környezetrendező: ROSIVALL EMESE
 közlekedéstervező: RHORER ADÁM

TSZ.: 4153/2007
 2007. október
M 1:1000
 közműtervező: FÖLDESÉ THURN JUDIT



..... Tervezési terület határa

Zöldfelületek

- Fejlesztendő zöldterület
- Megtartandó közterületi zöldfelület
- Megtartásra javasolt lakó illetve intézmény terület zöldfelülete
- Zöldfelület kialakítása javasolt
- Telőkert kialakítás
- Értékes növényállományú közterület (védelem, megőrzés)
- Meglevő és megtartandó fasor
- Javasolt illetve kiegészítésre javasolt fasor
- Értékes faegyed (megőrzés, védelem)
- Játsszótér karbantartás, fenntartás javasolt
- Egységes utcakép, azonos fafajú fasor
- Díszburkolat
- Gyalogos tengely
- Bejárat helye
- Környezeti állapot**
- Forgalmas utca mentén passzív zajvédelmi technikák alkalmazása
- Talajszennyezés vizsgálata szükséges
- Illegális hulladéklerakás felszámolása

VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

BUDAPEST, XI. KERÜLET
BÜKKÖNY UTCA - ALBERTFALVA UTCA - FEHÉRVÁRI ÚT - (43015/6) HRSZ-Ú KÖZTERÜLET

TSZ.: 4153/2007

KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

2007. június

Környezetalkítási javaslat + tömegvázlat

M 1:1000

településrendező:
PAKSI SZILVIA

környezetrendező:
ROSIVALL EMESE

közlekedéstervező:
RHORER ÁDÁM

közműtervező:
FÖLDESNE THURN JUDIT

WWW.VATIKFT.HU
1016 BUDAPEST
GELLÉRTHEGY UTCA 30-32.
TEL.: (+36-1) 224-3100
FAX: (+36-1) 224-3105