

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete

.../2012. (... ..) önkormányzati rendelete

a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK rendeletnek a Budapest XI. kerület, Budafoki út – Hauszmann Alajos utca – Szerémi út – Prielle Kornélia utca által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosításáról

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §-ának (3) bekezdésében és 14. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. §-ának (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK rendelet (a továbbiakban: KVSZ) 1. § (2) bekezdés a) pontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

„RM-57 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Budafoki út – Hauszmann Alajos utca – Szerémi út – Prielle Kornélia utca által határolt területre.”

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

„SZM-57 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Budafoki út – Hauszmann Alajos utca – Szerémi út – Prielle Kornélia utca által határolt területre.”

2. §

A KVSZ SZM-57 számú mellékletként kiegészül jelen rendelet 1. sz. mellékletével (szöveges előírások).

3. §

A KVSZ RM-57 számú mellékletként kiegészül jelen rendelet 2. sz. mellékletével (szabályozási tervlap).

4. §

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

„I-XI/K29

Közepes intenzitású, szabadonálló beépítésű intézményterület a Szerémi út mentén

50/Y. §

(1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
				Legkisebb	Legnagyobb			
I-XI/K29	8000 m ²	SZ	50%	12,0 m	22,0 m	35%	65%	2,5

(2) Az építési övezetben lakás nem létesíthető.

(3) A területen üzemanyag-töltő állomás és gépkocsi-mosó nem helyezhető el.

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

(5) A területen a parkolást az építési helyen belül létesíthetett mélygarázsban vagy parkolóházban kell biztosítani. A mélygarázs tetőfelületének legalább 50 százalékán tetőkert létesítendő min. 50 cm vastag termőföld-terítéssel.

(6) Oldalkert legkisebb mérete telekmegosztás esetén legalább 11,0 m.

(7) Melléképítmények közül
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
- kerti építmény,
helyezhető el.

(8) Épület legmagasabb pontja legfeljebb 25 m lehet.”

5. §

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

„I-XI/K30

Közepes intenzitású, zárt sorú beépítésű intézményterület a Budafoki út mentén

50/Z. §

(1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telekszélesség	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 30	3000 m ²	30 m	Z	50%	12,0 m	22,0 m	35%	65%	2,5

- (2) Az építési övezetben lakás nem létesíthető.
- (3) A területen üzemanyag-töltő állomás és gépkocsi-mosó nem helyezhető el.
- (4) Kereskedelmi, szolgáltatási funkciók az épület földszintjén helyezhetők el.
- (5) A területen a parkolást az építési helyen belül létesíthetett mélygarázsban vagy parkolóházban kell biztosítani. A mélygarázs tetőfelületének legalább 50 százalékán tetőkert létesítendő min. 50 cm vastag termőföld terítéssel.
- (6) A közterületi telekhatár mentén tömör kerítés nem létesíthető.
- (7) Melléképítmények közül
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - kerti építmény
- helyezhető el.
- (8) Épület legmagasabb pontja legfeljebb 25 m lehet.”

6. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a KVSZ RM – 1 számú melléklete jelen rendelet 2. számú mellékletében foglalt övezet szerint módosul.

dr. Hoffmann Tamás
polgármester

dr. Horti István
jegyző

**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2012 (.....) önkormányzati rendelete 1. melléklete**

**„Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendelet
SZM-57 számú melléklete**

Kiegészítő rendelkezések a Budapest XI. kerület, Budafoki út - Hauszmann Alajos utca - Szerémi út - Prielle Kornélia utca által határolt területre.

I.

A Szabályozási Terv szabályozási elemei

1. A Szabályozási Terv kötelező elemei:
 - a) az építési övezet határa,
 - b) az építési övezet jele,
 - c) az építési övezetek beépítési paraméterei,
 - d) az építési hely és határa,
 - e) szint alatti beépítés határa,
 - f) telepítendő fasor.

2. A Szabályozási Terv nem kötelező elemei:
 - a) alaptérképi elemek
 - b) javasolt telekhatár megszüntetés

II.

A Szabályozási Terv kiegészítő rendelkezései

1. A beépítésre vonatkozó általános rendelkezések

- 1.1. Zárt sorú beépítési módú területen épületköz létesítendő.
- 1.2. Épületrészek azon lapostetős tetőfelületein, amelyekre a telektömbön belüli meglévő épületek magasabb szintjeiről rálátás adódik, felületük legalább 50%-án tetőkertet kell kialakítani.
- 1.3. Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal hosszának legalább 60%-án új épület elhelyezése esetén épülethomlokzatot kell létesíteni.
- 1.4. Az övezetben előírt legkisebb kialakítható telekterülettől a szabályozási terven jelölt „javasolt magánút” telkének kialakításakor el lehet térni.
- 1.5. Magánút csak a szabályozási terven kijelölt helyen létesíthető.

2. Környezetvédelem, zöldfelület-védelem

- 2.1. A szabályozási terven jelölt helyen fasor létesítendő. A fasorokban várostűrő, előnevelt, többször iskolázott, "útsorfa" minőségű faegyedek ültetendők.
- 2.2- A zöldfelület öntözéséhez az épületek – nem szennyezett – tetővizet fel kell használni.
- 2.3. Középmagas épületek melletti fasorok telepítésénél a tűzelhárítási felvonulási területet biztosítani kell.

3. Közlekedés

- 3.1. Új irodaház, vagy kereskedelmi létesítmény használatbavételének feltétele az ingatlan határos közterület szakaszon forgalmi méretezés alapján kibővített, átépített gyalogosjárda megléte.
- 3.2. A létesített funkciókhoz az OTÉK által előírt számban létesítendő kerékpár támaszokat a Magyar Kerékpárosklub ajánlásának megfelelő műszaki kivitelben terepszinten kell kialakítani.

4. Régészet

A terület régészeti lelőhely, ahol a földmunkával járó építési tevékenység esetén megelőző régészeti feltárást szükséges végezni.”

