

**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, Fehérvári út – Hauszmann Alajos utca – Nádorliget utca – Galambóc 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. §**

A Budapest XI. kerület 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-59 szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Fehérvári út – Hauszmann Alajos utca – Nádorliget utca – Galambóc utca által határolt területre”

**2. §**

A KVSZ RM-59 számú mellékletként kiegészül jelen rendelet mellékletével (szabályozási tervlap).

**3. §**

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

**„I-XI/Z13**

**Fehérvári út – Hauszmann Alajos utca – Nádorliget utca – Galambóc utca által határolt terület intenzív, jellemzően zárt sorú beépítésű intézményterülete**

**49/K. §**

(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/Z13	3000 m <sup>2</sup>	Z	50%	6,0 m	22,0 m	35%	65%	3,0

- (2) A területen lakás elhelyezése megengedett. Épület földszintjének utcai traktusában lakás nem létesíthető.
- (3) A területen önálló parkolóház nem helyezhető el, épület földszintjének Fehérvári úti traktusában garázs nem alakítható ki.
- (4) Kereskedelmi rendeltetési egység bruttó szintterülete telkenként legfeljebb 600 m<sup>2</sup> lehet.
- (5) A melléképítmények közül csak közmű-becsatlakozási műtárgy és kerti építmény helyezhető el.
- (6) Épület legmagasabb pontja az utca felőli terepcsatlakozástól számított 22,0 m lehet.
- (7) Huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség csak a csatlakozó utcaszint felett kialakított épületszinten helyezhető el.
- (8) A fejlesztések során utcaképi értéke miatt megtartásra javasoltak a 3893 hrsz.-ú telken az egykori BHG épület Fehérvári út, Hauszmann Alajos utca és Galambóc utca felőli téglaburkolatú homlokzatai, a telek Hauszmann Alajos utca és Galambóc utca felőli kerítései, valamint a Sopron út felőli előkertben található jegenyefasor.
- (9) A létesített funkciókhoz az OTÉK által előírt számban szükséges kerékpártámaszokat a Magyar Kerékpárosklub ajánlásának megfelelő műszaki kivitelben terepszinten kell kialakítani.
- (10) Terepszint alatti építmény(részek) csak a talajvíz áramlásnak lehetőségét biztosító szivárgó-elvezető rendszerrel létesíthetők. A felszín alatti építmények létesítése esetén a talajvíz visszaduzzasztó hatását műszaki létesítményekkel ki kell küszöbölni.
- (11) Új épületek/épületrészek olyan lapostetős részein, amelyekre a tömbön belüli meglévő épületek magasabb szintjeiről rálátás adódik, felületük legalább 50%-án zöldtetőt kell kialakítani.
- (12) A zöldfelületek öntözéséhez az épületek – nem szennyezett – tetővizet fel kell használni.
- (13) A terület régészeti lelőhely, ahol fölmunkával járó beruházási szándék esetén megelőző régészeti feltárást szükséges végezni.

(14) A transzformátorokat épületben, közterületről közvetlenül szállítójárművel megközelíthető helyiségben kell elhelyezni.

(15) Közterületen árusító pavilon, reklámhordozó nem helyezhető el.”

#### 4. §

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

#### „I-XI/Z14

**Sopron út – Hauszmann Alajos utca – Nádorliget utca – Galambóc utca által határolt terület intenzív, jellemzően zárt sorú beépítésű intézményterülete**

#### 49/L. §

(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/Z14	3000 m <sup>2</sup>	25 m	Z	50%	6,0 m	11,0 m	20%	80%	2,0

(2) A területen lakás elhelyezése megengedett. Épület földszintjének utcai traktusában lakás nem létesíthető.

(3) A területen önálló parkolóház nem helyezhető el, épület földszintjének utcai traktusában garázs nem alakítható ki.

(4) Kereskedelmi rendeltetési egység bruttó szintterülete legfeljebb 600 m<sup>2</sup> lehet.

(5) A melléképítmények közül csak közmű-becsatlakozási műtárgy és kerti építmény helyezhető el.

(6) Épület legmagasabb pontja (kémény és szerelvényt nem számítva) az utca felőli terepcsatlakozástól számított 17,0 m lehet.

(7) Huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség a csatlakozó utcaszint alatti épületszinten nem helyezhető el.

(8) Az építési helyen belül kialakítható épület utcai járdaszint feletti tömegét vízszintes irányban legalább két helyen min. 10 m szélességben meg kell szakítani.

(9) A létesített funkciókhoz az OTÉK által előírt számban szükséges kerékpártámaszokat a Magyar Kerékpárosklub ajánlásának megfelelő műszaki kivitelben terepszinten kell kialakítani.

(10) Terepszint alatti építmény(részek) csak a talajvíz áramlásnak lehetőségét biztosító szivárgó-elvezető rendszerrel létesíthetők. A felszín alatti építmények létesítése esetén a talajvíz visszaduzzasztó hatását műszaki létesítményekkel ki kell küszöbölni.

(11) Új épületek/épületrészek olyan lapostetős részein, amelyekre a tömbön belüli meglévő épületek magasabb szintjeiről rálátás adódik, felületük legalább 50%-án zöldtetőt kell kialakítani.

(12) A zöldfelületek öntözéséhez az épületek – nem szennyezett – tetővizeit fel kell használni.

(13) A terület régészeti lelőhely, ahol fölmunkával járó beruházási szándék esetén megelőző régészeti feltárást szükséges végezni.

(14) A transzformátorokat épületben, közterületről közvetlenül szállítójárművel megközelíthető helyiségben kell elhelyezni.

(15) Közterületen árusító pavilon, reklámhordozó nem helyezhető el.”

## 5. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.
- (2) A KVSZ RM – 1 sz. melléklete a mellékletben foglalt övezetek szerint módosul.
- (3) Hatályukat veszti a Budapest XI. kerület, Fehérvári út – Prielle Kornélia utca – Sopron út – Hauszmann Alajos utca – Szerémi út – Bánát utca által határolt terület kerületi szabályozási tervéről szóló 35/2002./XII.23./ XI.ÖK rendeletnek a Budapest XI. kerület, Fehérvári út – Hauszmann Alajos utca – Nádorliget utca – Galambóc utca által határolt területre vonatkozó rendelkezései.

**dr. Hoffmann Tamás**  
polgármester

**dr. Horti István**  
jegyző

**Jelmagyarázat:**

**KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

..... építési övezet határ

Építési övezet megnevezése	Építési övezet határ	Építési övezet határ	Építési övezet határ
Építési övezet megnevezése	Építési övezet határ	Építési övezet határ	Építési övezet határ

..... tervezési terület határa

..... építési hely

..... építési hely terpszint alatt beépíthető része

..... építési hely közötti örszervevény felett

..... elteréssel szabályozott: építési vonal hosszának 60%-án, vagy attól max. 5 m-re vízszaláúnya homlokzatnak kell állnia szabályozási szélesség

..... tervezett fasor

..... megjelölt fasor

..... zöldfelületként kialakítandó teleklérez

**EGYÉB JOGSZABÁLY ALAPJÁN MEGHATÁROZOTT ELEMEK**

..... várbeképi szempontból kiemelt útvonal

**TAJÉKOZTATÓ ELEMEK**

..... meglévő telekhatár

..... meglévő épület

..... régészeti lelőhely

..... meglévő szabályozási szélesség

..... magassági pont [mBt]

I - XI / Z13	Z	50 %	3,0 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
		6,0 - 22m	3000m <sup>2</sup> 35 % 65 %
I - XI / Z14	Z	50 %	2,0 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
		6,0 - 11,0m	3000m <sup>2</sup> 20 % 80 %
KL - KT - XI			

Készült az állam alapelvekkel összhangban.

Működési terület: Budapest XI. kerület Újbuda, Fehérvári út - Hauszmann Alajos utca - Nadorliget utca - Galambóc utca által határolt terület.

**SZABÁLYOZÁSI TERV**

..... Államnév

..... Társaság neve

..... Pályázat neve

..... Műve

..... Műve

..... Műve

