

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete

.../2011. (... ...) önkormányzati rendelete

a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK rendeletnek a Budapest XI. kerület, Keveháza utca – (3302/10) hrsz.-ú névtelen közterület – (3302/12) hrsz.-ú névtelen közterület – Vahot 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 a 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 Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendelet (a továbbiakban: KVSZ) 1. § (2) bekezdés a) pontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

„RM-56 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Keveháza utca – (3302/10) hrsz.-ú névtelen közterület – (3302/12) hrsz.-ú névtelen közterület – Vahot utca által határolt területre”

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

„SZM-56 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Keveháza utca – (3302/10) hrsz.-ú névtelen közterület – (3302/12) hrsz.-ú névtelen közterület – Vahot utca által határolt területre”

2. §

A KVSZ SZM-56. számú mellékletként kiegészül jelen rendelet 1. sz. mellékletével (szöveges előírások).

3. §

A KVSZ RM-56 számú mellékletként kiegészül jelen rendelet 2. sz. mellékletével (szabályozási tervlap).

4. §

A KVSZ a következő alcímmel és az 51/E. §-sal egészül ki:

**„I-XI/L-8
Laza, szabadonálló beépítésű intézményterület**

51/E. §

- (1) A területen az épületek az építési helyen belül a szabadonálló beépítés előírásai szerint helyezhetők el.
- (2) 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/L-8	1500 m ²	25 m	SZ	35%	3,0 m	16,0 m	45%	55%	2,0

- (3) Az új övezetben beépítés csak a telkek egyesítése és a gáznyomásszabályozó áthelyezése után lehetséges.”

5. §

A (3302/13) helyrajzi számú közterület I-XI/L jelű övezeti besorolása övezetbe nem sorolt közterület övezetre módosul a jelenlegi zöldfelületi funkció megtartása mellett.

6. §

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

Budapest, 2011. november 17.

dr. Hoffmann Tamás
polgármester

dr. Horti István
jegyző

**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete
/2011. (... ..) önkormányzati rendelete 1. melléklete**

**„Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz.
rendelet SZM-56 számú melléklete**

Kiegészítő rendelkezések a Budapest XI. kerület, Keveháza utca – (3302/10) hrsz.-ú névtelen közterület – (3302/12) hrsz.-ú névtelen közterület – Vahot 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.) zöldterület és fasor.

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

II.

A Szabályozási Terv kiegészítő rendelkezései

1. Közterületek kialakítása

1.1. Az utak kategóriai besorolása:

Lakóút:	B.VI.d.B
Keveháza utca, kialakult szabályozási szélessége:	10,00 – 13,80 m.
(3302/12) helyrajzi számú közterület kialakult szabályozási szélessége:	6,00 m.
Vahot utca, kialakult szabályozási szélessége:	10,80 m.

- 1.2. A területen közterületi pavilon, és közterületi hirdetőoszlop, -berendezés nem létesíthető.
- 1.3. A (3302/13) helyrajzi számú közterületen a szabályozási terven jelölt helyen a tervezett gáznyomásszabályozó terepszint alatt helyezhető el.

2. A települési környezet védelme

2.1. A föld és a talaj védelme

- 2.1.1. Építés előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföld letermeléséről, szakszerű deponálásáról és a zöldfelület-építésben való felhasználásáról az építtetőnek gondoskodni kell.
- 2.1.2. Feltöltésre, visszatöltésre szennyezett talaj, minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem használható fel.
- 2.1.3. Bontás, építés során előkerülő talajszennyező anyagot vagy szennyezett talajt az építtetőnek meg kell vizsgáltatni, és a kimutatott veszélyességi fokozatnak megfelelően azt el kell szállíttatni vagy a helyszínen kell ártalmatlanítani.
- 2.1.4. A területen talajszennyezést okozó tevékenység nem folytatható.

2.2. A vizek védelme

- 2.2.1. A terület a felszín alatti víz állapota szempontjából ún. „érzékeny”, felszín alatti vízminőség-védelmi szempontból pedig ún. „kiemelten érzékeny” kategóriába tartozik.
- 2.2.2. A területen új létesítményt elhelyezni csak a közcatorna hálózatba vezetett szennyvízelvezetési rendszer kiépítésével lehet.
- 2.2.3. A közcatorna hálózatba csak határértékek alatti szennyezettségű szennyvizet szabad bevezetni. Előtisztítók a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség engedélye és ellenőrzése mellett üzemeltethetők. Az ezekben felfogott szennyezést a hulladékkezelés szabályai szerint kell gyűjteni és ártalmatlanítani.

2.3. A levegő védelme

- 2.3.1. A terület az „1. Légszennyezettségi agglomerációba” tartozik, melynek alapján határozandók meg az egyes anyagok emissziós és immissziós határértékei.
- 2.3.2. Az épületek fűtését csak gáz- vagy elektromos üzemű berendezésekkel – vagy leköthető kapacitás esetén távfűtéssel – lehet megoldani.
- 2.3.3. A légszennyezések elkerülése érdekében be kell tartani a levegő védelmével kapcsolatos határértékeket. Határérték fölötti kibocsátási technológia nem üzemeltethető.

2.4. Zaj és rezgés elleni védelem

- 2.4.1. A területen a lakóterületekre vonatkozó határértékeken felüli zaj- és rezgés-kibocsátású új létesítmény nem helyezhető el.

2.5. Hulladékkezelés

- 2.5.1. Az építési terület kialakítása, építési munka végzése során a környezetet károsító anyagokat a terület-előkészítés során el kell távolítani, a terület az építés és tereprendezés után már nem tartalmazhat környezetet károsító anyagokat.
- 2.5.2. Bármely tevékenység végzése során esetleg keletkező veszélyes hulladéknak minősülő anyagok kizárólag zárt, fedett és burkolt tárolóban, egymástól elkülönítetten való ideiglenes gyűjtéséről, szakszerű és bizonylatolt módon történő elszállításáról az előállítónak kell gondoskodni.

3. Zöldfelületek kialakítása

- 3.1. Az utcai fasorokat-szükséges esetben- jó törzsnevelő, várostűrő, az utca úrszelvényének megfelelő méretűre növekvő fajokkal kell újrafásítani, illetve a hiányos fasorokat kiegészíteni, legalább tömbönként azonos fajjal.
- 3.2. Építési engedélyköteles tevékenység¹ esetén a szükséges zöldfelületek engedélyes terv szerinti meglétét a használatbavételi engedély feltételül kell szabni.

4. Övezetek

A rendelet hatálya szerinti terület az alábbi, KVSZ szerinti építési övezetekre tagozódik:

I-XI/L-8 Laza-, szabadonálló beépítésű intézményterület.

5. Az I-XI/L-8 építési övezetek egyedi előírásai:

Parkolás:

A funkcióhoz tartozó gépjárműtárolás terepszint alatt helyezhető el.

Építési hely meghatározása:

A szabályozási terven ábrázoltaknak megfelelően a terepszint alatti beépítés határa a 3302/16 helyrajzi számú telek határától minimum 3,0 méter, a terepszint feletti beépítés esetében a homlokzatmagasság fele.”



SZABADONÁLLÓ	35 %	45 %
16,8 m	1500 m ²	2,0

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete
/2011./...../ önkormányzati rendelete 2. számú melléklete
 34/2003./X.21./ XI. ÖK sz. rendelet RM-56 sz. melléklete

A térkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

JOVÁHAGYOTT TERVDOKUMENTÁCIÓ

Generál tervező:
 Várostervezés: **APS** Művelődési és Közművelődési Igazgatóság

Közlekedés:
KÖZLEKEDÉS
 FŐVÁROSI Tervező Iroda Kft.

Közelítő szabványos elemek

Méretvonal	Területfelhaszn. mód - zöldterület
Övezethatár	Megtartandó fa, fásor
Építési hely határa	tervezési szabványos elemek
Terepszint alatti beépítés határa	Javasolt megszüntetés
Övezeti jel	Alapirányítási elemek
Megtartandó épület	Tervezett terület határa
Mezőgazdasági épület	Jelenlegi terület határa
Mezőgazdasági épület	Mezőgazdasági épület

BUDAPEST, XI. KER.
 KEVEHÁZA UTCA ÉS KÖRNYEZETE
 KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

tervezés: **SZABÁLYOZÁSI JAVASLAT**

dátum: 2011. szeptember

lépték: 1:1000

szám: SZ-01