

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, Építész utca – Karcag utca – Vegyész utca - Fegyvernek 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. §

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

„RM-63 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Építész u. – Karcag u. – Vegyész u. – Fegyvernek u. által határolt területre
RM-63/1 Földszintes épületek homlokzati előírásai a Budapest XI. kerület, Építész u. – Karcag u. – Vegyész u. – Fegyvernek u. által határolt területre
RM-63/2 Kétszintes épületek homlokzati előírásai a Budapest XI. kerület, Építész u. – Karcag u. – Vegyész u. – Fegyvernek u. által határolt területre
RM-63/3 Háromszintes épületek homlokzati előírásai a Budapest XI. kerület, Építész u. – Karcag u. – Vegyész u. – Fegyvernek u. által határolt területre”

2. §

- (1) A KVSZ RM-63 mellékletként kiegészül jelen rendelet 1. mellékletével (szabályozási tervlap).
- (2) A KVSZ RM-63/1 mellékletként kiegészül jelen rendelet 2. mellékletével (földszintes épület homlokzati előírásai).
- (3) A KVSZ RM-63/2 mellékletként kiegészül jelen rendelet 3. mellékletével (kétszintes épület homlokzati előírásai).
- (4) A KVSZ RM-63/3 mellékletként kiegészül jelen rendelet 4. mellékletével (háromszintes épület homlokzati előírásai).

3. §

A KVSZ a következő alcímmel és 30/A. §-sal egészül ki:

„L2/A-XI/1

**Építész u. – Karcag u. – Vegyész u. – Fegyvernek u. által határolt terület
Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület**

30/A. §

(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			
L2/A-XI/1	400 m ²	14 m	Z	50%	4,0 m	7,5 m	35%	0	1,0

(2) Az építési övezet területén:

- a) Beépítés módja: - zárt sorú,
- b) Előkert legkisebb mérete: - az építési vonal szerinti méret,
- c) Oldalkert legkisebb mérete: - a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: $H/2$ (ahol H a max. építménymagasság)
- d) Hátsókert legkisebb mérete: - a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: H (ahol H a max. építménymagasság)
- e) Az előírt elő-, oldal-, vagy hátsókertbe eső meglévő épületek, épületrészek nem bővíthetők, csak állagmegóvás és homlokzatfelújítás végezhető.
- Épület funkció: - lakó

(3) Az övezet területén meg kell őrizni a városrész jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, az utcák vonalvezetését, továbbá védeni kell a már feltárt, illetve a későbbiekben feltárandó régészeti területeket, a kialakult építészeti, településképi hagyományokat, jellegzetességeket, az épített környezet értékeit. Az esetleges tetőtér felé történő bővítést úgy kell megoldani, hogy az eredeti épület tömege, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe a lehető legkisebb mértékben változzon, és a tervezett bővítés, átalakítás a régi épület formálásával, anyaghasználatával összhangban legyen. A telepen található kisszámú egyedi épületek átalakítása, bővítése vagy építése során a telep stílusjegyei figyelembe veendőek, a telep arculatához illeszkedni kell.

- (4) A vizsgált terület nyilvántartott régészeti lelőhely, mely általános régészeti védelem alatt áll. A lelőhelyen belül egyedi régészeti védelem alatt álló ingatlanok is találhatóak.
- (5) Egy telken közvetlen utcai kapcsolattal rendelkező földszinti helyiségekben kereskedelmi, szolgáltatás, közösségi funkció alakítható ki a homlokzat átalakítása nélkül.
- (6) Járműtároló önálló felszíni épületként nem létesíthető.
- (7) Előkertre vonatkozó szabályok:
- Nem helyezhető el építmény, kerti építmény, előtető.
 - Elhelyezhető akadálymentesítő rámpa.
 - Előkert zöldfelülete minimum 50%.
 - Az előkertben parkolás nem megengedett.
- (8) Hátsókertre vonatkozó szabályok:
- Az építési helyen kívül nem helyezhető el építmény.
 - Nem helyezhető el a meglévő tárolón felül további tároló, a meglévő tároló nem bővíthető.
 - Az építési hely hátsó vonaláig földszinti terasz alakítható ki.
 - A hátsókertben elhelyezhető fedetlen kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút), pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy (a terepszintnél 1,0 m-nél magasabbra nem emelkedő), kerti víz-és fürdőmedence, napkollektor, napelem, kültéri klímaegység, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas (fedetlen).
- (9) Homlokzaton nem helyezhető el:
- Előtető.
 - Kültéri klímaegység.
 - Napkollektor, napelem.
 - Külső elektromos vezeték csak falban, védőcsőben helyezhető el.
 - Riasztó kültéri egysége.
 - Gázvezeték (csak közvetlen bekötéssel).
 - Gázmérő.
 - Villanyóra.
 - Új kémény. A meglévő kémények azonos kialakítással bővíthetők.
 - Ablakrács (helyette javasolt biztonsági üvegezés illetve zsalugáter).
 - Postaláda (csak az utcai kerítésen).
 - Redőnyszekrény (külső árnyékolásra csak zsalugáter használható).
- (10) A földszintes sorház felújítása és tetőtérbeépítése esetén a homlokzatok kialakítása csak az alábbi előírások szerint történhet, illetve a tervezés során be kell tartani a rendelet mellékleteként megadott méreteket, elrendezést:
- A meglévő tetőszerkezet megtartása esetén a faszerkezet feletti hőszigetelés, és az átszellőztetett légrés kialakítása miatt a tetősík max. 10 cm-el megemelhető, ebben az esetben kötelező a tetősíkból max. 20 cm-el kiemelkedő oromfal kialakítása a szomszédok felé.

- b) Tetőhajlásszög 39°, illetve a meglévő hajlásszög megtartandó.
- c) A párkány alsó síkjának magassága nem változtatható meg.
- d) Az utcai új tetőablakok csak a földszinti nyílások felett tengelyben helyezhetőek el, méretük 78/140, lásd a rendelet melléklete szerint.
- e) Az udvari új tetőablakot csak a rendelet melléklete szerint lehet elhelyezni.
- f) A jelenleg beépítetlen tornác a rendelet melléklete szerint építhető be. A meglévő nyílásméret és az ív sugara nem változtatható.
- g) A meglévő homlokzati nyílásméretetek nem változtathatóak, a felújított nyílászárók osztása az eredetihez igazodjon, lásd a rendelet melléklete szerint.

(11) A kétszintes, magastetős épületegységek tetőtérbeépítése nem megengedett. Homlokzatfelújítás, utólagos hőszigetelés készítése csak a rendelet mellékletében szereplő homlokzati tervek szerint történhet. A meglévő homlokzati nyílásméretetek nem változtathatóak, a felújított nyílászárók osztása az eredetihez igazodjon, lásd a rendelet melléklete szerint. Új nyílászáró létesítése az oldalhomlokzaton nem megengedett.

(12) Anyaghasználat, színezés:

- a) Homlokzatképzés: homlokzatsvakolat, színe: (NCS színkód – S 0510-Y – világos törtfehér).
- b) Homlokzati vakolatdíszek: színe: (NCS színkód – S 0500-N – világos fehér).
- c) Lábazat: lábazati vakolat, színe: (NCS színkód – S 1515-Y – világos drapp).
- d) Nyílászárók: fa nyílászárók a homlokzati rajzokon feltüntetett méretekkel, üvegosztásokkal, színe: fehér (RAL 9010), üvegezés: víztiszta.
- e) Tetősíkban lévő ablakok 78/140, fa ablak, alumínium burkolókeret, (RAL 7043) (csak földszintes sorház esetében).
- f) Tetőhéjazat: mázolatlan, hornyolt kerámia cserépfedés, színe: vörös.
- g) Tető, oromfal fémlemez fedés: fémlemez, színe: szürke.
- h) Ereszdeszkázat: faburkolat, színe: zöld (RAL 6002).
- i) Zsalugáter: fa zsalugáterek, színe: zöld (RAL 6002).
- j) Kémény: fugázott kisméretű téglá.
- k) Korlát: biztonsági üveg korlát, üvegezés: víztiszta, fa fogódzó, színe: fehér (RAL 9010).

(13) A régészeti örökség védelme:

- a) A szabályozási terv alá vont terület nyilvántartott régészeti lelőhely része.
- b) A területen földmunkával járó beruházások esetén az engedélyezési eljárásba régészeti szakhatóságként a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt be kell vonni.

(14) Zöldfelületek

- a) Az utcák fasorainak kiegészítéseként az alábbi fafajokat kell alkalmazni:
 - aa) Kisújszállás utca: Korai juhar
 - ab) Kunhegyes utca: Ezüsthárs
 - ac) Abádi tér melletti utca: Csörgőfa
 - ad) Abádi utca: Szivarfa
 - ae) Fegyvernek utca: Korai juhar
 - af) Építész utca: Csörgőfa
 - ag) Szalóki utca: Ezüsthárs

- ah) Gyékényes utca: Ezüsthárs
 ai) Derzsi utca: Korai juhar
 aj) Vegyész utca: Magas kőrís
 b) A magánkertek jelenlegi zöldfelületi borítottsága nem csökkenthető.

(15) Környezetvédelem:

- a) Az épületek felújításánál a megújuló energiaforrások hasznosítását szolgáló berendezések beépítését kell előtérbe helyezni.
 b) Veszélyes hulladékkeletkezést okozó funkció a területen nem létesíthető.

(16) Az öntözést a beépített területre hulló csapadékvíz felhasználásával kell megoldani.”

4. §

A KVSZ a következő alcímmel és 30/B. §-sal egészül ki:

**„L2/A-XI/2
 Építész u. – Karcag u. – Vegyész u. – Fegyvernek u. által határolt terület
 Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület**

30/B §

(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			
L2/A-XI/2	400 m ²	15 m	Z	50%	7,5 m	12,5 m	35%	0	1,2

(2) Az építési övezet területén:

- a) Beépítés módja: - zárt sorú,
 b) Előkert legkisebb mérete: - az építési vonal szerinti méret,
 c) Oldalkert legkisebb mérete: - a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: H/2 (ahol H a max. építménymagasság)
 d) Hátsókert legkisebb mérete: - a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: H (ahol H a max. építménymagasság)
 e) Az előírt elő,- oldal,- vagy hátsókertbe eső meglévő épületek, épületrészek nem bővíthetők, csak állagmegóvás és homlokzatfelújítás végezhető.
 f) Épület funkció: - lakó

- (3) Az övezet területén meg kell őrizni a városrész jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, az utcák vonalvezetését, továbbá védeni kell a már feltárt, illetve a későbbiekben feltárandó régészeti területeket, a kialakult építészeti, településképi hagyományokat, jellegzetességeket, az épített környezet értékeit. Az esetleges tetőtér felé történő bővítést úgy kell megoldani, hogy az eredeti épület tömege, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe a lehető legkisebb mértékben változzon, és a tervezett bővítés, átalakítás a régi épület formálásával, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (4) A vizsgált terület nyilvántartott régészeti lelőhely, mely általános régészeti védelem alatt áll. A lelőhelyen belül egyedi régészeti védelem alatt álló ingatlanok is találhatóak.
- (5) Járműtároló önálló felszíni épületként nem létesíthető.
- (6) Előkertre vonatkozó szabályok:
- Nem helyezhető el építmény, kerti építmény, előtető.
 - Elhelyezhető akadálymentesítő rámpa.
 - Előkert zöldfelülete minimum 50%.
 - Az előkertben parkolás nem megengedett.
- (7) Hátsókertre vonatkozó szabályok:
- Az építési helyen kívül nem helyezhető el építmény.
 - Nem helyezhető el a meglévő tárolón felül további tároló, a meglévő tároló nem bővíthető.
 - A hátsókertben elhelyezhető fedetlen kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút), pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy (a terepszintnél 1,0 m-nél magasabbra nem emelkedő), kerti víz-és fürdőmedence, napkollektor, napelem, kültéri klímaegység, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas (fedetlen).
- (8) Homlokzaton nem helyezhető el:
- Előtető.
 - Kültéri klímaegység.
 - Napkollektor, napelem.
 - Külső elektromos vezeték csak falban, védőcsőben helyezhető el.
 - Riasztó kültéri egysége.
 - Gázvezeték (csak közvetlen bekötéssel).
 - Gázmérő.
 - Villanyóra.
 - Új kémény. A meglévő kémények azonos kialakítással bővíthetők.
 - Ablakrács (helyette javasolt biztonsági fólia ill. zsalugáter).
 - Postaláda (csak az utcai kerítésen).
 - Redőnyszekrény (külső árnyékolásra csak zsalugáter használható).
- (9) Anyaghasználat, színezés:
- Homlokzatképzés: homlokzatközelítő, színe: (NCS színkód – S 0510-Y – világos törtfehér).

- b) Homlokzati vakolatdíszek: színe: (NCS színkód – S 0500-N – világos fehér).
- c) Lábazat: lábazati vakolat, színe: (NCS színkód – S 1515-Y – világos drapp).
- d) Nyílászárók: fa nyílászárók a homlokzati rajzokon feltüntetett méretekkkel, üvegosztásokkal, színe: fehér (RAL 9010), üvegezés: víztiszta.
- e) Zsalugáter: fa zsalugáterek, színe: zöld (RAL 6002).
- f) Kémény: fugázott kisméretű téglá
- (10) A háromszintes, lapostetős épületegységek tetőtérbeépítése nem megengedett. Homlokzatzfelújítás, utólagos hőszigetelés készítése csak a rendelet mellékletében szereplő homlokzati tervek szerint történhet. A meglévő homlokzati nyílásméreték nem változtathatóak, a felújított nyílászárók osztása az eredetihez igazodjon, lásd a rendelet melléklete szerint.
- (11) A régészeti örökség védelme:
- a) A szabályozási terv alá vont terület nyilvántartott régészeti lelőhely része.
- b) A területen földmunkával járó beruházások esetén az engedélyezési eljárásba régészeti szakhatóságként a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt be kell vonni.
- (12) Zöldfelületek:
- a) Az utcák fasorainak kiegészítéseként az alábbi fafajokat kell alkalmazni:
- aa) Karcag utca: Korai juhar
- b) A magánkertek jelenlegi zöldfelületi borítottsága nem csökkenthető.
- (13) Környezetvédelem:
- a) Az épületek felújításánál a megújuló energiaforrások hasznosítását szolgáló berendezések beépítését kell előtérbe helyezni.
- b) Veszélyes hulladékkeletkezést okozó funkció a területen nem létesíthető.
- (14) Az öntözést a beépített területre hulló csapadékvíz felhasználásával kell megoldani.

5. §

A KVSZ a következő alcímmel és 75/B. §-sal egészül ki:

„Z-KK-XI/2 Fásított közkert az Abádi téren

75/B. §

- (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			
Z-KK-XI/2	-	-	-	0	-	-	70%	0	0

- (2) A területen a kerékpártámaszokat az OTÉK szerint előírt számban és a Magyar Kerékpárosklub ajánlásának megfelelő műszaki kivitelben terepszinten kell biztosítani.”

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 1. számú mellékletében foglalt övezetek szerint módosul.

dr. Hoffmann Tamás
polgármester

dr. Horti István
jegyző