

**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata**

.../2009./.../ 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, Budaörsi út -  
Bajmóci utca - Holdvilág utca 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-49 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Budaörsi út – Bajmóci utca – Holdvilág utca által határolt területre”

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

„SZM-49 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Budaörsi út – Bajmóci utca – Holdvilág utca által határolt területre”

**2. §**

A KVSZ SZM-49 számú mellékletként kiegészül jelen rendelet 1. sz. mellékletével (szöveges előírások).

**3. §**

A KVSZ RM-49 számú mellékletként kiegészül jelen rendelet 2. sz. mellékletével (szabályozási tervlap).

**4.§**

A KVSZ 34. §-a új (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A Budaörsi út- Bajmóci utca- Holdvilág utca által határolt területen az épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 15 métert.”

**5. §**

- (1) Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a KVSZ RM-1 számú melléklete jelen rendelet 2. számú mellékletében foglalt építési övezet szerint módosul.

Budapest, 2009. június 5.

**Molnár Gyula**  
polgármester

**dr. Filipisz Andrea**  
jegyző

**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata .../2009./.../ XI.ÖK sz. rendelet 1. sz. melléklete**

**„Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendelet SZM-49 sz. melléklete**

Kiegészítő rendelkezések a Budapest XI. kerület, Budaörsi út - Bajmóci utca- Holdvilág utca által határolt területre

## I.

### A szabályozási tervlap szabályozási elemei

1. A szabályozási tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:

- a) övezeti határ,
- b) a terület rendeltetése, a földrészleteken elhelyezhető funkciók,
- c) az építési övezetek paraméterei,
- d) építési vonal,
- e) terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások,
- f) a közterületek kialakítása,
- g) a telepítendő fasorokra és zöldfelületekre vonatkozó előírások,
- h) megszüntetés.

2. A kötelező érvényű szabályozási elemek csak új szabályozási terv keretében módosíthatók.

3. Javasolt szabályozási elemek a szabályozási terven ábrázolt építési helyek és területek.

## II.

### Kiegészítő rendelkezések

A terület a szabályozási tervlapon feltüntetett két építési övezetbe tartozik: L3-XI és L3-XI/I.

#### 1. A beépítésre vonatkozó általános előírások

1. Az építési engedélyezési eljárás során az engedélykérelemhez a telekre vonatkozóan

- kertépítészeti tervet,
- amennyiben szükséges, tereprendezési tervet

kell benyújtani.

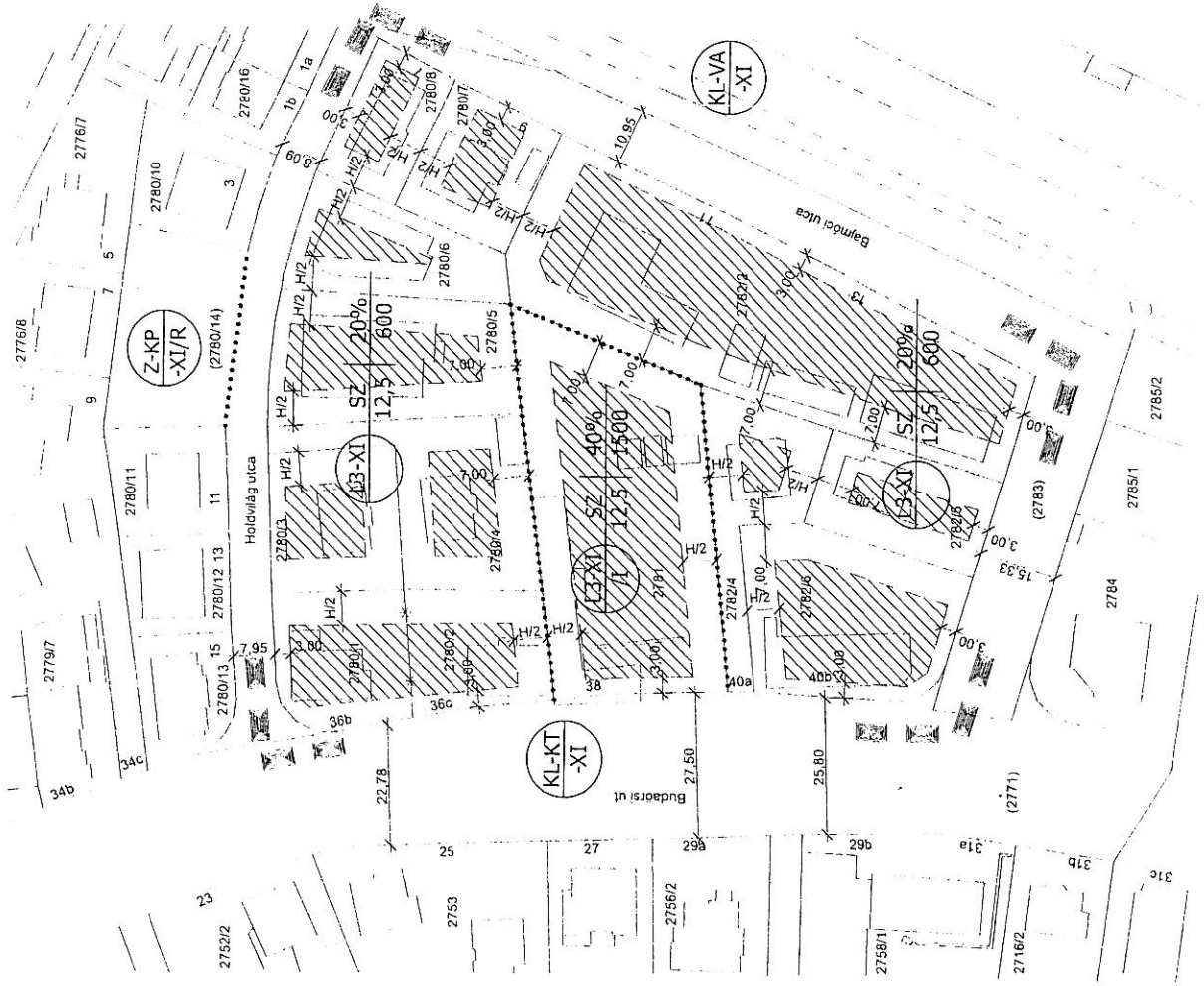
2. Az építési engedélyezési eljárás során a Budaörsi út mentén építendő lakó- és intézményi épületnél – tekintettel a nagy forgalmi zajra – az engedélykérelemhez az épületre vonatkozóan akusztikai munkarészt kell benyújtani.

3. Gépkocsitárolót a terv területén a főépületekben és a felszín alatt lehet kialakítani. Meglévő és megmaradó beépítés esetén önálló funkciójú épületként járműtároló nem helyezhető el.
4. Hirdetőberendezés, hirdetés a területen a helyi rendelet alapján helyezhető el.
5. A közművek építményei az építési övezetben elhelyezhetők.
6. 20 férőhelynél nagyobb, burkolt felszíni parkolót minden esetben olaj- és homokfogóval ellátva kell kiépíteni. A csapadékvizet csak ezen keresztül lehet a befogadóba (közcsatorna) bevezetni.
7. Azoknál a meglévő, megmaradó épületeknél, amelyek egy része építési helyen kívül esik, az építési helyen kívüli épületrész annak tömegnövekedése nélkül átalakítható, homlokzata felújítható, de az épületek csak az építési helyen belül bővíthetők, ha az egyéb előírásoknak megfelelnek.

## **2. Zöldfelületi és környezetvédelmi előírások**

1. A minimális zöldfelületi arány a tömbben 45%, amelynek legalább 50%-át a telekhatár mentén vagy a szomszédos telek zöldfelületéhez csatlakozva kell kialakítani.
2. Az építési engedélyezési eljárás részeként az engedélyezési dokumentációnak kertépítészeti engedélyezési tervvel is rendelkeznie kell. Ennek tartalma a következő:
  - fafelvétel (fafaj törzsátmérő, egészségi állapot), meglévő növényállomány feltérképezése,
  - fakivágási engedélykérelem, (ha szükséges) pótlás meghatározása,
  - kertrendezési terv a telekre és a telek előtti úttestig tartó utcaszakaszra (M=1:100),
  - favédelemben részesülő fák meghatározása és kijelölése
3. Fakivágás esetén a fák pótlását legkésőbb a használatbavételi engedély megkérése előtt el kell végezni. A pótlást a tömbön belül kell eltelepíteni.
4. Az építési munkálatok területén, illetve annak közelében a veszélyeztetett fákat favédelemmel (fakaloda) kell ellátni, melynek felállítása az építkező feladata, akkor is, ha a fa nem az ő telkén áll (szomszéd, utca).”

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata .../2009./...../ XI. ÖK sz.  
rendelet 2 számú melléklete  
34/2003./X.21./ XI. ÖK sz. rendelet RM-49 sz. melléklete



L3-XI/1  
Kisvárosias, jellemzően szabondálló beépítésű terület

(1) Az építési övezet szabályozási határait:

Szintező tértől mért mérték	Legnagyobb mértékű	Legkisebb mértékű	Összesen
1. sz. táblázat	2. sz. táblázat	3. sz. táblázat	4. sz. táblázat
1. sz. táblázat	2. sz. táblázat	3. sz. táblázat	4. sz. táblázat

L3-XI/1  
Kisvárosias, jellemzően szabondálló beépítésű terület

(1) A KSZT-ben betartandó határhékek:

Szintező tértől mérték	Legnagyobb mértékű	Legkisebb mértékű	Összesen
1. sz. táblázat	2. sz. táblázat	3. sz. táblázat	4. sz. táblázat
1. sz. táblázat	2. sz. táblázat	3. sz. táblázat	4. sz. táblázat

Budapest XI. kerület  
Budaörsi út - Holdvilág utca-  
Bajmóci utca által határolt terület  
javasolt  
Kerületi Szabályozási Terv

M=1:1000

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- tervezési terület határa
- építési övezet határa
- építési övezet jele
- beépítési mód max.beép. építmény mag. min.telekméret

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- megszüntető jel
- építési hely

A.D. U. Építész Stúdió Kft  
Cím: Bp.1111 Krusper u. 1/c  
Tel/fax: 1/209 7330, 1/361 4957  
e-mail: info@aduepitesz.hu

Feladat leírása: ...  
Tervezők: ...  
Közművesek: ...  
Kötés: ...  
2007. október

