

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, Budafoki út – Október huszonharmadika utca – Bercsényi utca – Karinthy Frigyes út 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. § (1) bekezdése, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 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-48 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Budafoki út – Október huszonharmadika utca – Bercsényi utca – Karinthy Frigyes út által határolt területre”

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

„SZM-48 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Budafoki út – Október huszonharmadika utca – Bercsényi utca – Karinthy Frigyes út által határolt területre”

2. §

A KVSZ SZM-48 számú mellékletként kiegészül jelen rendelet 1. sz. mellékletével (szöveges előírások).

3. §

A KVSZ RM-48 számú mellékletként kiegészül jelen rendelet 2. sz. mellékletével (szabályozási tervlap).

4. §

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

„I-XI/Z7

Budafoki út – Október huszonharmadika utca – Bercsényi utca – Karinthy Frigyes út által határolt terület

Intenzív, jellemzően zárt sorú beépítésű intézményterület

49/G. §

(1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telek szélesség	Beépítési mód	Beépített ség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató
					legkisebb	legnagyobb			megengedett legnagyobb mértéke
I-XI/Z7	2000 m ²	25 m	V	60% 75%* 90%**	13,0 m	28,0 m	30% (35%) 20%*	80% 90%***	4,0 (3,0) 4,5

* saroktelek esetén (zárt sorú beépítésnél)

() szabadonálló beépítésnél

** kulturális intézmény esetében, földszinten alkalmazható érték

*** közhasználat céljára (időbeli korlátozással) megnyitott magánút kialakítása esetén alkalmazható érték

(2) Az építési övezet területén:

- a) az övezetben megengedett építmények közül nem helyezhető el:
 1. 3000 m²-nél nagyobb bruttó szintterületű kereskedelmi célú épület, illetve rendeltetési egység
 2. üzemanyagtöltő állomás
- b) lakóépületek és lakás rendeltetési egységek elhelyezhetőek.”

5. §

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

„I-XI/Z8

Budafoki út – Október huszonharmadika utca – Bercsényi utca – Karinthy Frigyes út által határolt terület

Intenzív, jellemzően zárt sorú beépítésű intézményterület

49/H. §

(1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telek szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
					legkisebb	legnagyobb			
I-XI/Z8	2000 m ²	35 m	SZ	60%	15,0 m	25,0 m	35%	80%	3,0

(2) Az építési övezet területén:

- a) az övezetben megengedett építmények közül nem helyezhető el:
1. 3000 m²-nél nagyobb bruttó szintterületű kereskedelmi célú épület, illetve rendeltetési egység
 2. üzemanyag-töltő állomás
- b) lakóépületek és lakás rendeltetési egységek elhelyezhetőek.”

6. §

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

Budapest, 2009. április 16.

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-48 számú melléklete**

Kiegészítő rendelkezések a Budapest XI. kerület, Budafoki út – Október huszonharmadika utca – Bercsényi utca – Karinthy Frigyes út által határolt területre

I. A KVSZ mellékletét képező szabályozási tervlap elemei

1. Kötelező szabályozási elemek:

- 1.1. a tervezési terület határa
- 1.2. építési övezet/övezet jele
- 1.3. építési övezet/övezet határa
- 1.4. szabályozási szélesség
- 1.5. építési hely
- 1.6. építési hely kizárólag terepszint alatti beépíthető része
- 1.7. építési vonal
- 1.8. az építési hely adott homlokzati síkjára vonatkozó maximálisan megengedett építménymagasság (m)
- 1.9. bővíthető, felújítható, de bontás esetén vissza nem építhető épületrész
- 1.10. belső gépjárműforgalmi út tengelye
- 1.11. belső vegyes használatú-, tűzoltó felvonulási út tengelye
- 1.12. közhasználat céljára átadott terület helye
- 1.13. árkád, áthajtó helye
- 1.14. beültetési kötelezettségű, be nem építhető terület határa
- 1.15. kötelező fásítás.

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

3. Irányadó szabályozási elemek:

- 3.1. tervezett telekhatár
- 3.2. megszüntető jel
- 3.3. tervezett magánút telke.

4. Az irányadó jelleggel szabályozott, valamint az 1. pontban nem említett elemek tájékoztató jellegűek, ezért azok a KSZT módosítása nélkül is megváltoztathatók.

5. **Egyéb jogszabályokban meghatározott kötelező érvényű, a szabályozási terven tájékoztatásul feltüntetett szabályozási elemek:**
 - 5.1. fővárosi jelentőségű védett fasor
 - 5.2. városkép szempontjából kiemelt útvonal
 - 5.3. fővárosi rendeletben védett épületegyüttes, épület

6. **Egyéb szabályozási elemek:**
 - 6.1. telken belüli feltáró út
 - 6.2. gyalogos kapcsolat
 - 6.3. tervezett garázslehajtó
 - 6.4. jelentősebb szintbeni gépjárműtároló
 - 6.5. jelentősebb szintalatti gépjárműtároló
 - 6.6. gázfogadó és védőtávolsága
 - 6.7. régészeti lelőhely

II. A szabályozási terv kiegészítő rendelkezései

1. Telekalakítás

- 1.1. A telekalakítások ütemezetten is végrehajthatók.
- 1.2. A szabályozási tervben meghatározott bővíthető, felújítható, de bontás esetén vissza nem építhető épületrész helyét a 4197/4 hrsz.-ú telek esetében akkor kell az építési engedélyezési eljárás során figyelembe venni, ha a meglévő épület elbontásra kerül és az építési helyen új építmény épül. Ebben az esetben a szabályozás alkalmazása kötelező, tehát a bontás után az építési helyen kívül építmény nem helyezhető el.
- 1.3. A szabályozási tervben feltüntetett magánút
 - 1.3.1. területének út céljára történő bejegyzését és a jogszabályban előírt megállapodást mellékelni kell a telekalakítás iránti kérelemhez;
 - 1.3.2. telekalakítása során az övezeti előírásokban előírt legkisebb telekterület és legkisebb szélesség helyett a szabályozási tervben feltüntetett legkisebb szélességet kell alkalmazni, egyéb vonatkozásban a közterületekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni;
 - 1.3.3. területén a terepszint alatti beépítés (garázs) határvonalát a szabályozási terv tartalmazza.
- 1.4. Építmény a magánút alá a szabályozási tervben feltüntetett módon, legfeljebb 2,00 méter szélességben nyúlhat.

2. Beépítési mód és az építmények kialakítása

- 2.1. Meglévő épületen végzett építési munka esetében az építési helyen kívül fekvő rész megtartható, de nem bővíthető. Ilyen épületrészen csak jókarbantartási,

belső átalakítási munkák végezhetők, beépített alapterülete, szintterülete nem növelhető, új rendeltetési egység nem alakítható ki benne.

- 2.2. KL-KT övezet mentén fekvő telken az építési engedély kérelemhez csatolt műleírásban, az építmény és környezete kölcsönhatása értékelése során ki kell térni az akusztikai viszonyokra és igazolni kell a jogszabályokban előírt határértékek teljesülését a tervezett épületen belül.

3. Az építmények rendeltetése

- 3.1. A területen sátor, (lakó)kocsi, fóliasátor, üvegház nem helyezhető el.
- 3.2. Helyi védelem alatt álló (fővárosi rendeletben védett) épületegyüttes épületein és azok közvetlen környezetében önálló hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó nem helyezhető el. Az épület rendeltetési egységeit jelző cégfelirat, tábla, céglogó, cégér, egyéb felirat csak az épületek részeként, az épületek architektúrájához illeszkedve helyezhető el.

4. Beépítési mód és az építmények kialakítása

- 4.1. A telkek szabályozási tervben meghatározott, javasolt telekhatároktól eltérő kialakítása esetén az építési helyet az elő-, oldal- és hátsókertek szabályozási tervben meghatározott értékei alapján, a tényleges telekhatároktól mérve kell értelmezni.
- 4.2. Az építési telkeken több épület is elhelyezhető, elvi engedélyben meghatározott feltételekkel.
- 4.3. A területen az épületek magastetővel és lapostetővel egyaránt kialakíthatók, de az épületek legalább a feltáró út mentén – utcaszakaszonként – vagy csak magastetővel, vagy csak lapostetővel alakíthatók ki. Az utcaszakaszt a feltáró út esetében annak egyenes szakaszaként kell értelmezni. Az előírástól eltérni csak elvi engedélyben meghatározott feltételekkel szabad.

5. Örökségvédelem

A terület régészeti lelőhely. Építési munkát végezni a jelen rendeletben és a kapcsolódó egyéb jogszabályok szerint, az illetékes értékvédelmi hatóság előzetes engedélyének megfelelően szabad.

6. Közterületekre vonatkozó előírások

- 6.1. Közterületen épületet elhelyezni nem lehet.
- 6.2. A járdák szegélyét az utcasarkokon süllyesztve kell kialakítani oly módon, hogy az akadálymentes közlekedésre alkalmas legyen.
- 6.3. Reklámvilágítással, térvilágítással kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát korlátozni nem szabad.
- 6.4. Közterületen pavilon, mobil árusítóhely – esővédő tető, telefonfülke kivételével – nem helyezhető el.

- 6.5. A közlekedési célú közterület célzott terület-felhasználási módú terület övezeteinek területén csak közlekedési-, közmű- és a terület rendeltetésszerű használatához szükséges műtárgyak, melléképítmények (közmű-becsatlakozási műtárgy, legfeljebb 2,0 m-es belmagasságú hulladéktartály-tároló, kerti építmények közül szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, továbbá kerti szabadlépcső, tereplépcső, lejtő és szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas zászlótartó oszlop) helyezhetők el.
- 6.6. Az övezetben a telek területének be nem épített és nem burkolt részét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

7. A közműellátásra vonatkozó rendelkezések

- 7.1. A építményeket teljes közművesítéssel kell ellátni.
- 7.2. Közterületen csak föld feletti tűzcsapok telepíthetők.
- 7.3. A meglévő közművek kiváltásakor, vagy megszüntetésekor a feleslegessé vált közművezeték, közműépítményt el kell távolítani.
- 7.4. A területen légvezeték létesíteni tilos. A közművezetéseket, szerelvényeiket, a rendeltetésszerű működtetéshez szükséges egyéb berendezéseket a jogszabályok keretei között föld alatt vagy épületen belül kell elhelyezni.
- 7.5. Vezeték nélküli közcélú hírközlési létesítmény (antenna) a területen csak nem lakás célokat szolgáló épület tetőzetén helyezhető el.
- 7.6. A magánterületre eső közművezetéseket az üzemeltetővel történő megállapodás alapján ki kell váltani, vagy az érintett területen szolgalmi jogot kell bejegyezni.
- 7.7. Útrekonstrukció esetén az érintett meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról, a közművek helytakarékos átépítéséről is gondoskodni kell.

8. Környezetvédelem

8.1. Levegőtisztaság-védelem

- 8.1.1. A levegő tisztaságának védelme érdekében a területen semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó légszennyezéssel járó tevékenységet folytatni, új létesítményt elhelyezni nem szabad.
- 8.1.2. A terepszint alatti garázsokat megfelelő szellőzéssel kell ellátni. Az elszívott levegőt a szakhatóság által meghatározott módon kell a külső légtérbe vezetni.

8.2. A föld védelme

- 8.2.1. A terület szennyeződés érzékenységi besorolása a vonatkozó jogszabály szerint „B” Érzékeny terület, intézkedési határérték $C_i=C_2$.
- 8.2.2. A területen a feltöltés(ek) kialakítására a környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható.
- 8.2.3. A területen vízvételi hellyel ellátott építményt – a talaj és a talajvíz védelme érdekében – csak a csatornahálózathoz csatlakoztatva szabad elhelyezni.

8.2.4. A területen - a talaj és a talajvíz védelme érdekében – az engedélyezési terv műszaki leírásának az épület és környezete kölcsönhatását értékelő részében ki kell térni a korábbi használattal összefüggően a talaj környezeti állapotára és amennyiben indokolt, akkor az ártalmatlanítás megoldására.

8.3. A víz védelme

A víz védelme érdekében az építményeket, a terepszint, illetve az épületek alatt elhelyezésre kerülő helyiségeket a hatályos rendelkezések¹ határértékeinek megfelelően úgy kell kialakítani, hogy az ott keletkező, a környezetet károsító folyékony hulladékok (elfolyó olaj, olajszármazékok, hűtő-, fékfolyadékok) és egyéb (folyékony) veszélyes hulladékok ne kerülhessenek a csapadékvíz-elvezető csatornahálózaton keresztül a befogadóba.

8.4. Zajvédelem

8.5.1. A területen az építmények kialakítása során a zajra érzékeny helyiségek megfelelő védelmét biztosítani kell.

8.5.2. Zaj ellen védendő funkciójú épületek elhelyezésekor, felújításakor, átépítésekor a homlokzati épületszerkezeti elemeket úgy kell kialakítani, hogy a helyiségekben az előírt belsőtéri zajterhelési határértékek teljesüljenek. A határértékek teljesülését akusztikai szakvéleményben igazolni kell.

8.5. Hulladékgazdálkodás

8.5.1. A területen keletkező hulladék elszállításáig történő tárolásáról, elhelyezéséről a létesítmények kialakítása és átalakítása során úgy kell gondoskodni, hogy az a környezetet a vonatkozó hatályos rendelkezésekben megengedettnél nagyobb mértékben ne terhelje.

8.5.2. A területen veszélyes hulladék keletkezésével vagy felhasználásával végzett tevékenység nem folytatható.

9. Zöldfelületek

9.1. A terepszint alatti beépítés építési engedélyezési terv részeként igazolni kell az értékes faegyedek megtartásáról történő gondoskodás módját.

9.2. A közterületeket, a gyalogutakat és a zöldfelületeket úgy kell kialakítani, hogy azok a mozgásukban korlátozottak számára is elérhetőek legyenek.

10. Közlekedési célú közterületek

10.1 A közlekedési területeket és azok szabályozási szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.

10.2 A közlekedési területek területének be nem épített és nem burkolt részét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

10.3 A közlekedési célú közterületek az alábbi építmények elhelyezésére szolgálnak:

10.3.1 közlekedési építmények,

¹ a hatályba lépéskor: 8/2002.(III.22.) Köm-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklet

10.3.2 közmű építmények, valamint

10.3.3 köztárgyak.

- 10.4 A közlekedési célú közterület célzott terület-felhasználási módú terület övezeteinek területén csak a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmények és műtárgyak helyezhetők el, az illetékes szakhatóságok és üzemeltetők hozzájárulásával, elvi engedélyben meghatározott feltételekkel.
- 10.5 A területen a gyalogosközlekedést szolgáló terek, sétányok és járdák utca- illetve térburkolatát, továbbá berendezését egységes koncepció alapján kell kialakítani akkor is, ha azok ütemezetten kerülnek megvalósításra.”

