

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 -
Holdvilág utca - Bajmóci 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. § (1) bekezdése, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (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 – Holdvilág utca – Bajmóci 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 – Holdvilág utca – Bajmóci 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. §

- (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 övezetek szerint módosul.

Budapest, 2009. január 22.

Molnár Gyula
polgármester

dr. Filipsz 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 – Holdvilág utca –
Bajmóci 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.

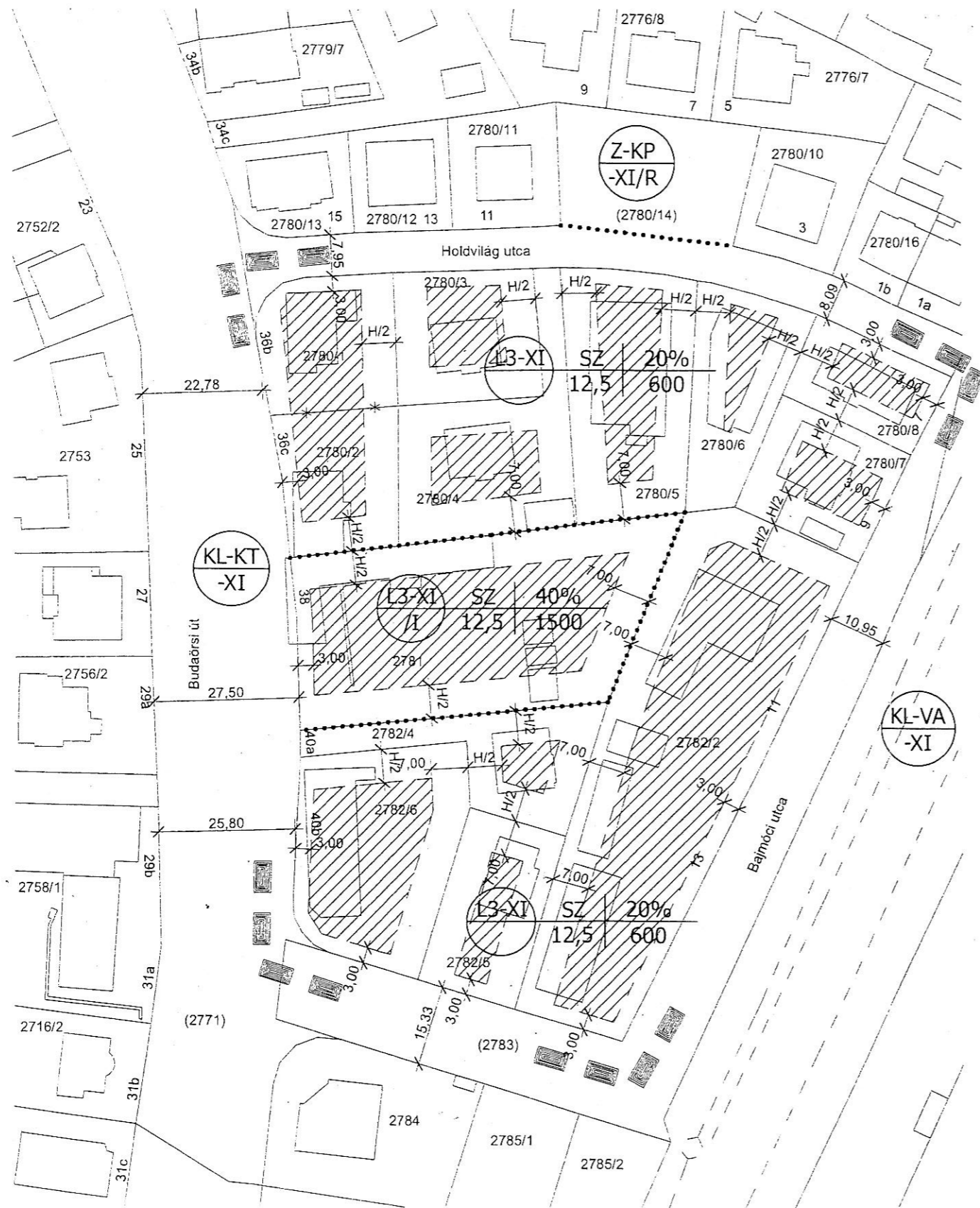
2. Az építési engedélyezési eljárás során a Budaörsi út mentén építendő lakó- és intézményi épületnél – tekintettel a nagy forgalmi zajra - az engedélykérelemhez az épületre vonatkozóan akusztikai munkarészt kell benyújtani.

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
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű terület

5. sz. táblázat

Szintterületi mutató	Terepszint alatti beépítés legmagyobb mértéke	Zöldfelület legkisebb mértéke	Építménymagasság legmagyobb mértéke	Beépítés megengedett legmagyobb mértéke	Legkisebb telek szélesség	Kialakítható legkisebb telekterület	Övezet jele	L3-XI
0,75	30%	65%	12,5 m	6,0 m	16 m	600 m ²	L3-XI	

31. §
(1) Az építési övezet szabályozási határterékei:

7. sz. táblázat

Szintterületi mutató	Terepszint alatti beépítés legmagyobb mértéke	Zöldfelület legkisebb mértéke	Építménymagasság legmagyobb mértéke	Beépítés megengedett legmagyobb mértéke	Legkisebb telek szélesség	Kialakítható legkisebb telekterület	Övezet jele	L3-XI/I
1,5	50%	45%	12,5 m	6,0 m	18 m	1500 m ²	L3-XI/I	

34. §
(1) A KSZT-ben betartandó határterékek:

L3-XI/I
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű terület alapintézményi engedélymentes övezete

Budapest XI. kerület
Budaörsi út - Holdvilág utca-
Bajmóci utca által határolt terület
Javasolt
Kerületi Szabályozási Terv
M=1:1000

- KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**
- tervezési terület határa
 - építési övezet határa
 - építési övezet jele
 - beépítési mód / max.beép. építmény mag. / min.telekméret
- JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**
- megszüntetető jel
 - építési hely

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

Felelős tervező: dr. Gajdos István
településrendezési vezető tervező
okl. építészmérnök TT1 01-0072/01

Településtervezés, építész: Sipos Gergely
településrendezési tervező gyakornok
okl. építészmérnök

Zöldfelület, környezetvédelem tájrendezés: Torók Éva
okl. táj- és kertépítész mérnök

Közművesítés: Dima András
okl. építőmérnök, vízellátási csatornázási szakmérnök vezető tervező
Jordán Péter
okl. építőmérnök, vízellátási csatornázási szakmérnök

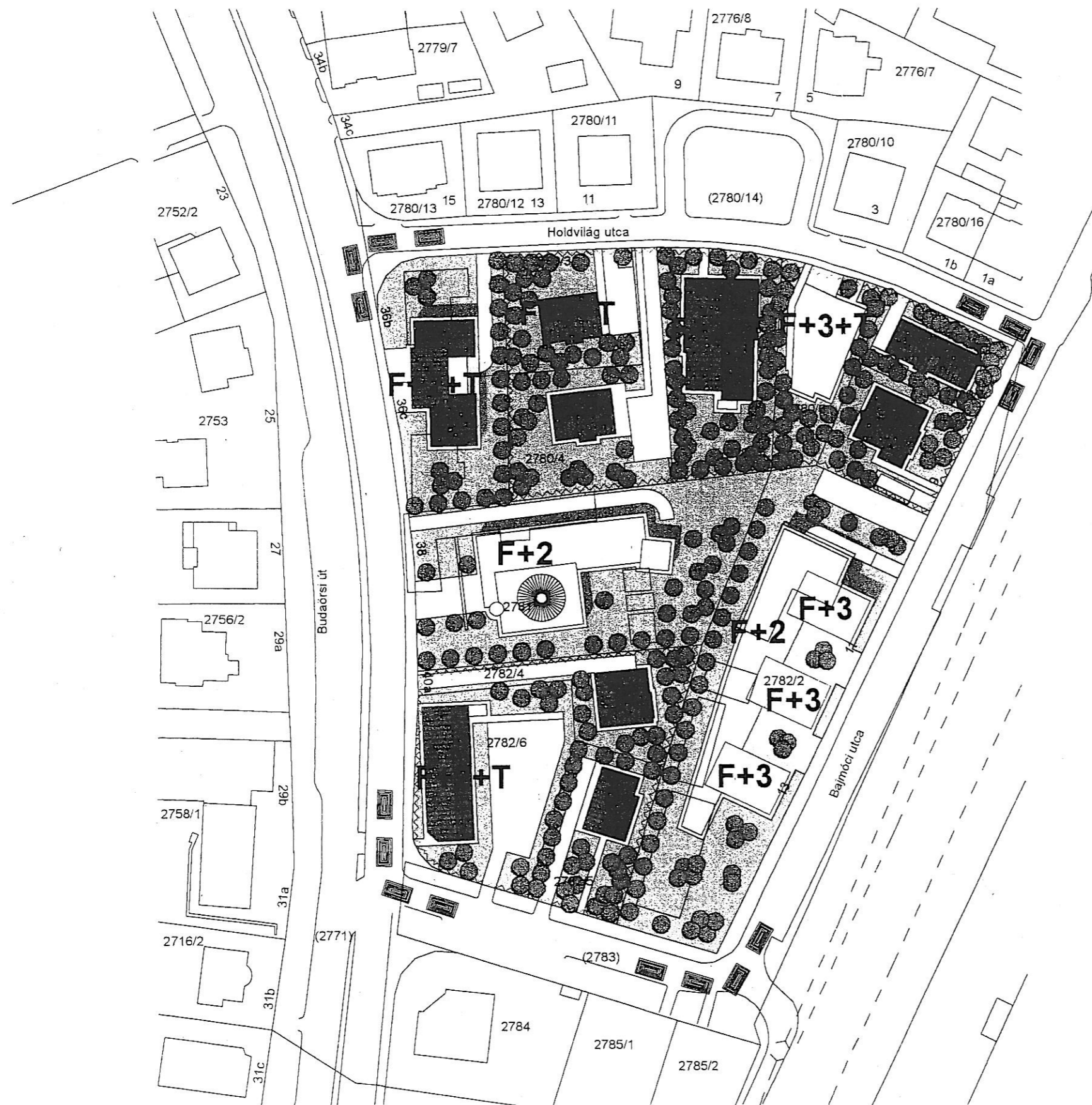
Közlekedés: Szegő János
okl. közl. építőmérnök vezető tervező
Hársing Judit
okl. közl. építőmérnök











A terv a Földhivatal által hitelesített hivatalos alaptérkép digitalizált másolatán a helyszíni vizsgálatok alapján reambulált térképen készült

2007. október

Budapest XI. kerület
Budaörsi út - Holdvilág utca-
Bajmóci utca által határolt terület
BEÉPÍTÉSI JAVASLAT

M=1:1000



-  tervezési terület határa
-  épület
-  járda
-  vegyesforgalmú út telken kívül
-  vegyesforgalmú út telken belül
-  gépjármű út
-  zöldfelület telken belül
-  zöldfelület telken kívül
-  fa, fasor
-  kialakult beépítés,
módosítás nem várható
(alátámasztja: tul. visz, felújítás)

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

Felelős tervező:	dr. Gajdos István településrendezési vezető tervező okl. építésmérnök	TT1 01-0072/01
Településtervezés, építész:	Sipos Gergely településrendezési tervező gyakornok okl. építésmérnök	
Zöldfelület, környezetvédelem tájrendezés:	Tórnok Éva okl. táj-és kertépítész mérnök	
Közmuvesítés:	Dima András okl. építőmérnök, vízellátási, csatornázási szakmérnök vezető tervező Jordán Péter okl. építőmérnök, vízellátási, csatornázási szakmérnök	
Közlekedés:	Szégő János okl. közl. építőmérnök vezető tervező Hársing Judit okl. közl. építőmérnök	

A terv a Földhivatal által hitelesített hivatalos alaptérkép digitalizált másolatán
a helyszíni vizsgálatok alapján reambulált térképen készült

2007. október