

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata

...../2010. /...../ 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, Szerémi út – Barázda utca – Aliz utca – Hengermalom 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. §-ának (1) bekezdése, valamint 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-55 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Szerémi út – Barázda utca – Aliz utca – Hengermalom út által határolt területre”

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

„SZM-55 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Szerémi út – Barázda utca – Aliz utca – Hengermalom út által határolt területre”

2. §

- (1) A KVSZ 1. § (2) bekezdés a) pontjában az RM-26 melléklet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„RM-26 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Aliz utca – Hengermalom út – Budafoki út – Barázda utca által határolt területre”

- (2) A KVSZ 1. § (2) bekezdés b) pontjában az SZM-26 melléklet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„SZM-26 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Aliz utca – Hengermalom út – Budafoki út – Barázda utca által határolt területre”

(3) A KVSZ SZM-26 melléklet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„Kiegészítő rendelkezések a Budapest XI. kerület, Aliz utca – Hengermalom út – Budafoki út – Barázda utca által határolt területre”

3. §

A KVSZ SZM-55 számú mellékletként kiegészül jelen rendelet 1. sz. mellékletével (szöveges előírások).

4. §

A KVSZ RM-55. számú mellékletként kiegészül jelen rendelet 2. sz. mellékletével (szabályozási tervlap).

5. §

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

”I-XI/Z-14

A Szerémi út – Barázda utca – Aliz utca – Hengermalom út által határolt terület intenzív, jellemzően zárt sorú beépítésű intézményterülete

49/L. §

- (1) A területen kereskedelmi funkció csak épület földszintjén és ahhoz közvetlenül kapcsolódó szinteken alakítható ki.
- (2) A területen felszíni parkolót kizárólag a magánutak mentén szabad elhelyezni.
- (3) Az építési övezet területén új épületeket a zárt sorú beépítési mód előírásainak megfelelően az alábbiak megtartásával kell elhelyezni:
 - a) a Szerémi út mentén a szomszédos telkek épületei terepszint alatt, illetve a terepszint felett 6 m-es, vagy azt meghaladó úrszelvény megtartásával, kétszintenként legfeljebb kétszintes összekötő épületrésszel összeépíthetők,
 - b) a meglévő magánút és a Szerémi út közötti területen a szomszédos ingatlanok épületei terepszint alatt többszintes, terepszint felett földszinten, legfeljebb egy szintes összekötő épületrésszel összeépíthetők.
- (4) A 3990/8 hrsz.-ú magánút és a Szerémi út közötti területen lakóépület, lakásrendeltetési egység nem helyezhető el.

(5) Az övezet telkeire vonatkozó részletes előírások:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Kialakítható legkisebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
					Legkisebb	Legnagyobb			
I-XI/Z-14	1500 m ²	35 m	Z	50%	6,0	28,0	35%	65%	3,0"

6. §

A KVSZ a következő alcímmel és 54/F. § -sal egészül ki:

"IZ-XI/6

A Szerémi út – Barázda utca – Aliz utca – Hengermalom út által határolt terület jelentős zöldfelületű, intézményterülete nagyvárosias beépítésű környezetben

54/F. §

- (1) A területen a szükséges parkolók 2/3-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni.
- (2) Az övezet területén lakóépület és lakás-rendeltetési egység nem helyezhető el.
- (3) Az övezet telkeire vonatkozó részletes előírások:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Kialakítható legkisebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
					Legkisebb	Legnagyobb			
IZ-XI/6	1500 m ²	30 m	SZ	35%	6,0	28,0	50%	50%	2,4"

Záró rendelkezések**7. §**

(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, 2010. szeptember 16.

Molnár Gyula
polgármester

dr. Filipisz Andrea
jegyző

**„Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz.
rendelet SZM-55 számú melléklete**

Kiegészítő rendelkezések a Budapest XI. kerület, Szerémi út – Barázda utca – Aliz utca – Hengermalom út által határolt területre

I. Kiegészítő rendelkezések

1. Értelmező rendelkezések

A KSZT alkalmazása szempontjából a „párkány megengedett legnagyobb magassága” meghatározás alatt az épület homlokzatsíkja és a rendezett terepszint (járdatóvonal) metszésvonala valamint az épület homlokzatsíkja és a tetősík metszésvonala (lapostető esetében az attika felső éle) között függőlegesen mért magasságot kell érteni.

2. Általános előírások (a beépítési mód és az építmények kialakítása)

- 2.1. A területen a Szerémi út mentén, illetve Szerémi útról láthatóan új tűzfal nem alakítható ki.
- 2.2. Az I-XI/Z-4 jelű építési övezet területén Szabályozási Terv előírása hiányában a szomszédos telken álló épületek homlokzatai között legalább $H/2$, de legalább 14 m, illetve az épület homlokzata és a telekhatár között legalább $H/4$, de legalább 7,0 m távolságot kell biztosítani, a tűzvédelmi előírások keretei között. A „H” az épület telekhatár felőli homlokzatának magassága (F/L érték). Fenti előírást az épületek földszint feletti szintjeire vonatkozóan akkor is alkalmazni kell, ha az épületek a földszinten zárt sorúan összeépítve kerülnek kialakításra.
- 2.3. A telekalakítások ütemezetten is végrehajthatók.
- 2.4. A területen sátor, (lakó)kocsi, fóliasátor, üvegház nem helyezhető el.

3. Közterületekre vonatkozó előírások

- 5.1. Közterületen épületet elhelyezni nem szabad.
- 5.2. Közterületen pavilon, mobil árusítóhely – esővédő tető, telefonfülke kivételével – nem helyezhető el.
- 5.3. A közlekedési célú közterület célzott területfelhasználási módú terület övezeteinek területén csak közlekedési-, közmű- és a terület rendeltetésszerű használatához szükséges műtárgyak, továbbá a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, legfeljebb 2,0 m-es belmagasságú hulladéktartály-tároló, kerti építmények, továbbá kerti szabadlépcső, tereplépcső, lejtő és szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas zászlótartó oszlop helyezhető el.

5.4. Az övezetben a telek területének be nem épített és nem burkolt részét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

6. A közműellátásra vonatkozó rendelkezések

6.1. A meglévő közművek kiváltásakor, vagy megszüntetésekor a feleslegessé vált közművezeték, közműépítményt el kell távolítani.

6.2. A közművezetéseket, szerelvényeiket, a rendeltetésszerű működtetéshez szükséges egyéb berendezéseket a jogszabályok keretei között föld alatt vagy épületen belül kell elhelyezni.

7. Környezetvédelem

7.1. Levegőtisztaság-védelem

7.1.1. A levegő tisztaságának védelme érdekében a területen semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó légszennyezéssel járó tevékenységet folytatni, új létesítményt elhelyezni nem szabad.

7.1.2. A terepszint alatti garázsokat megfelelő szellőzéssel kell ellátni. Az elszívott levegőt a szakhatóság által meghatározott módon kell a külső légtérbe vezetni.

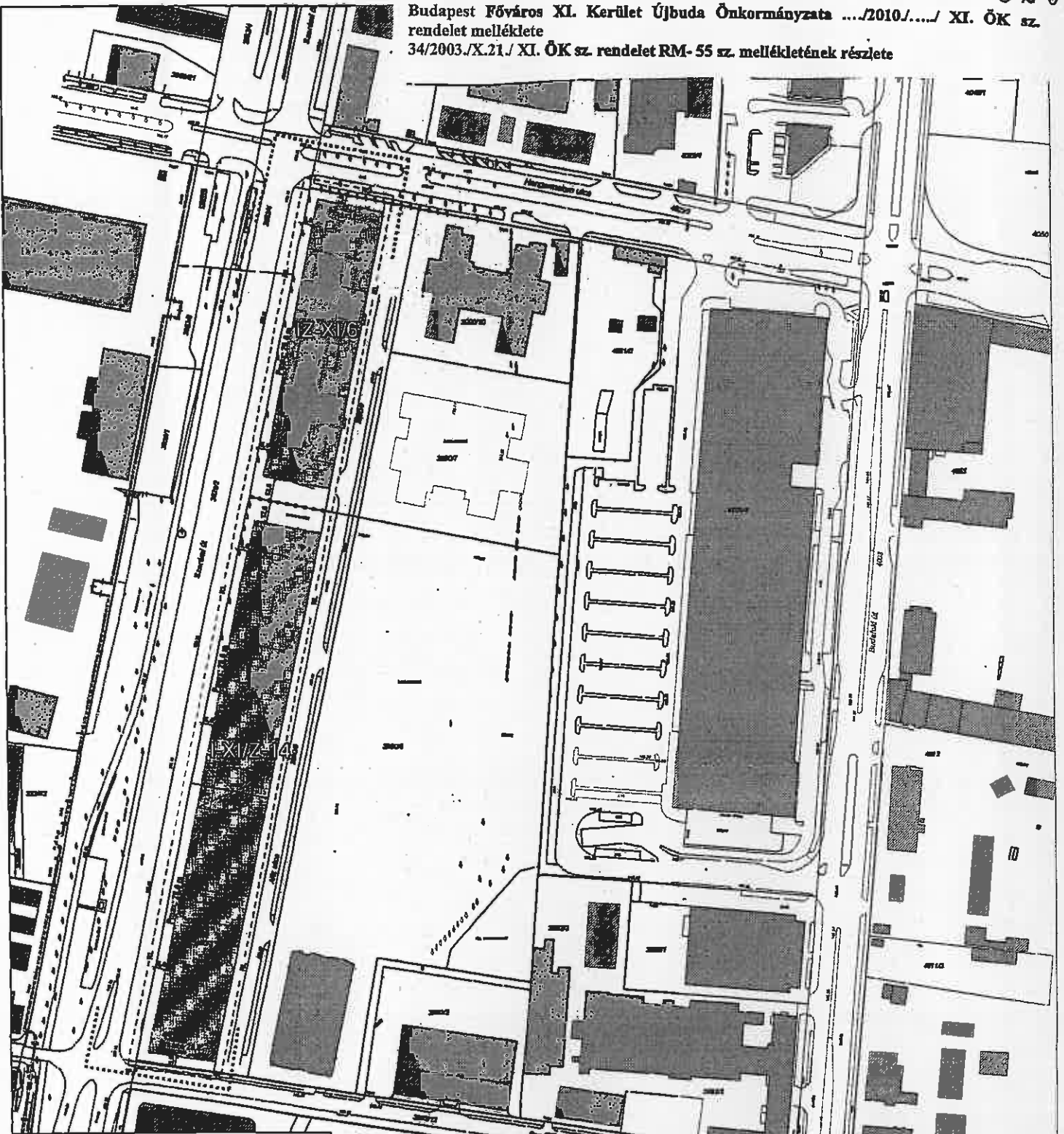
7.2. A föld védelme

A terület szennyeződés érzékenységi besorolása a vonatkozó jogszabály szerint „B” Érzékeny terület, intézkedési határérték $C_1=C_2$.

7.3. A víz védelme

7.3.1. A víz védelme érdekében az építményeket, a terepszint illetve az épületek alatt elhelyezésre kerülő helyiségeket 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.

7.3.2. A terepszint alatti létesítmények megvalósítása során a talajvíz áramlásának biztosítása érdekében megfelelő talajvíz elvezető rendszerről kell gondoskodni.”



Jelmagyarázat

Alaptérképi jelek

- Meglévő telek határa, helyrajzi száma
- Meglévő épület, építmény
- Egyéb alaptérképi elemek

Kötelező szabályozási elemek

- Tervezett terület határa
- Építési övezeti/övezeti határa
- Építési hely
- Összekötő építészeti építési helye
- Építési övezeti/övezeti jel
- ELMH lévonal
- Pénztár magasságai legnagyobb magassága (m)

Irányadó és egyéb szabályozási elemek

- Ráépítési lévhely

21. cikk (1) bekezdés szerinti táblázat az alábbi táblázat

Az épület leírása	Építési hely	Legnagyobb létszámban				Legnagyobb magasságban			
		száma	terület (m ²)	száma	terület (m ²)	száma	terület (m ²)	száma	terület (m ²)
0-216	12	120	20	20	20	20	20	20	20
1-216	1	1200	21	20	20	20	21	20	20

22. cikk (1) bekezdés szerinti táblázat

Építési hely	Magasság (m)	Magasság (m)	Magasság (m)
0-216	12	20	20
1-216	1	20	20

RM-22/A SZABÁLYOZÁSI TERVLAPO

BUDAPEST XI.
 Készítette: Hargitai és Társai Építész-Építéskutató Kft.
 1125 Budapest, Bartók utca 12. sz. alatti épület földszintjén (KÉH)

2010.03.10.