

**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata**

.../2008./.../ 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 – Gazdagréti út – M1-M7 autópálya – Neszmélyi köz 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-42 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Budaörsi út – Gazdagréti út – M1-M7 autópálya – Neszmélyi köz által határolt területre”.

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

„SZM-42 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Budaörsi út – Gazdagréti út – M1-M7 autópálya – Neszmélyi köz által határolt területre”.

**2. §**

A KVSZ SZM-42 számú mellékletként kiegészül jelen rendelet 1. sz. mellékletével (szöveges előírások).

**3. §**

A KVSZ RM-42 számú mellékletként kiegészül jelen rendelet 2. sz. mellékletével (szabályozási tervlap).

## 4. §

A KVSZ 50/G. §-át megelőző alcím helyébe a következő alcím lép:

**„I-XI/K-14**

**Budaörsi út - Balatoni úti lehajtó - M1-M7 autópálya - Neszmélyi köz által határolt terület, az M1-M7 autópálya – Balatoni úti lehajtó – Budaörsi út által határolt terület, valamint a Budaörsi út - Gazdagréti út - M1-M7 autópálya - Neszmélyi köz által határolt terület**  
**Közepes intenzitású, szabadonálló beépítésű intézményterület”**

## 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 övezetek szerint módosul.

Budapest, 2008. február 26.

**Molnár Gyula**  
polgármester

**dr. Filipisz Andrea**  
jegyző

**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata .../2008./.../ XI.ÖK sz. rendelet 1. sz. melléklete**

„Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendelet SZM-42 sz. melléklete

**Kiegészítő rendelkezések a Budapest XI. kerület, Budaörsi út – Gazdagréti út – M1-M7 autópálya – Neszmélyi köz által határolt területre**

**I.**

**A szabályozási tervlap szabályozási elemei**

1.1. A szabályozási tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:

- övezeti határ,
- a terület rendeltetése, a földrészleteken elhelyezhető funkciók,
- az építési övezetek paraméterei,
- építési vonal,
- régészeti érdekű terület határa,
- terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások,
- a közterületek kialakítása,
- a telepítendő fasorokra és zöldfelületekre vonatkozó előírások.

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

**II.**

**Kiegészítő rendelkezések**

**1. A beépítésre vonatkozó általános előírások**

1.1. Az építési engedélyezési eljárás során az engedélykérelemhez a telekre vonatkozóan:

- kertépítészeti tervet,
- amennyiben szükséges, tereprendezési tervet kell benyújtani.

1.2. Az építési engedélyezési eljárás során a 150 m<sup>2</sup> szintterületnél és minden többszintes épületnél – tekintettel a nagy forgalmi zajra – az engedélykérelemhez az épületre vonatkozóan:

- akusztikai munkarészt kell benyújtani.
- az új épületeknél alkalmazni kell a passzív akusztikai védelem eszköztárát.

1.3. Gépkocsi-tárolót a terv területén önálló földszintes épületben kialakítani nem lehet.

1.4. Hirdetőberendezés, hirdetés a területen a helyi rendelet alapján helyezhető el.

1.5. A közművek építményei az építési övezetben elhelyezhetők.

- 1.6. 20 férőhelynél nagyobb, burkolt felszíni parkolót minden esetben olaj- és homokfogóval ellátva kell kiépíteni. A csapadékvizet csak ezen keresztül lehet a befogadóba (közcsatorna) bevezetni.
- 1.7. 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.

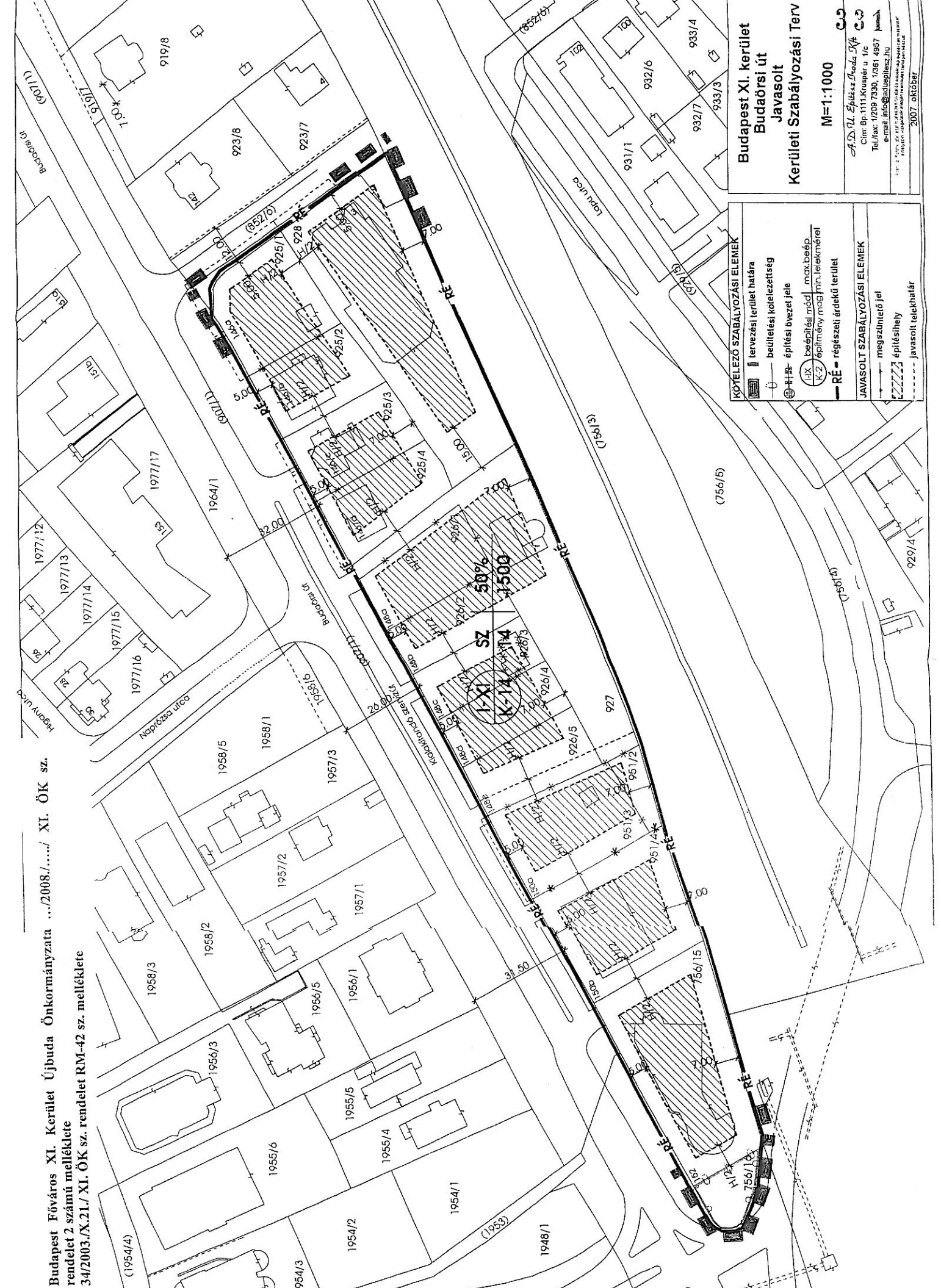
## **2. Zöldfelületi és környezetvédelmi előírások**

- 2.1. A minimális zöldfelületi arány a tömbben 35%, amelynek legalább 40%-át a telekhatár mentén vagy a szomszédos telek zöldfelületéhez csatlakozva, vagy az autópályához kapcsolódó telekhatárhoz kapcsolódva kell kialakítani.
- 2.2. 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
- 2.3. Fakivágás esetén a fák pótlását legkésőbb a használatbavételi engedély megkérése előtt el kell végezni. A pótlást a tömbön belül kell eltelepíteni.
- 2.4. 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).
- 2.5. Az üzemi létesítményekből származó zaj terhelési határértékeit a zajtól védendő területeken a 8/2002 (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete határozza meg. Ennek értelmében 3. kategóriában (lakóterület és intézményterület tömör városias beépítéssel) éjjel 45, nappal 55 dB a határérték.

## **3. Örökségvédelmi előírások**

- 3.1. A terület régészeti érdekű terület, ahol földmunkával járó beruházás régészeti szakfelügyelete szükséges.
- 3.2. A régészeti szakfelügyelet ellátására a Budapesti Történeti Múzeum, mint területileg illetékes múzeum jogosult.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata .../2008./...../ XI. ÖK sz.  
 rendelet 2 számú melléklete  
 34/2003./X.21./ XI. ÖK sz. rendelet RM-42 sz. melléklete

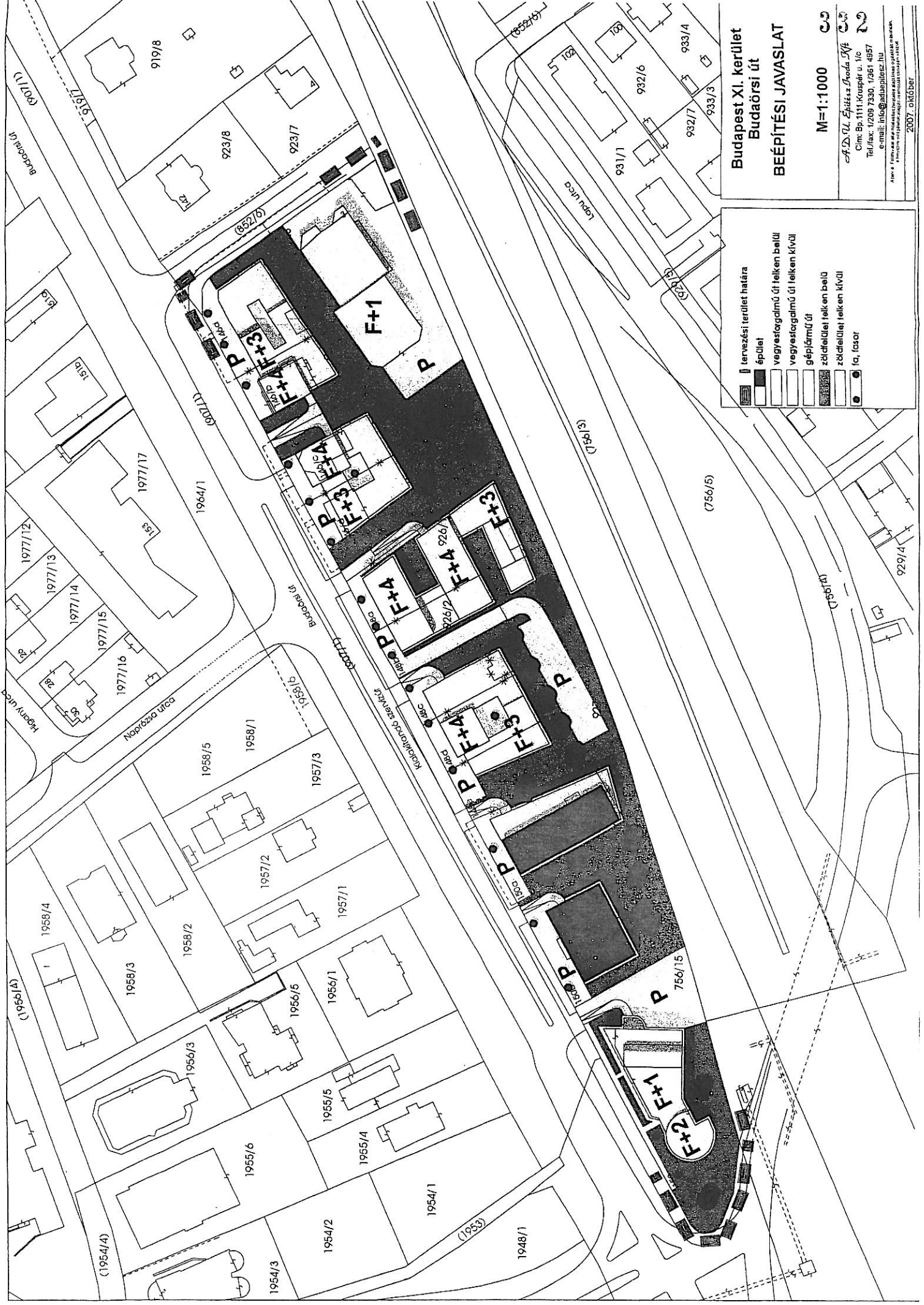


- KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- tervezési terület határa
  - beépítési kötelezettség
  - építési övezet jele
  - beépítési mód, max beép. építmény magf. (m), telek méret
  - régészeti értéktől terület
- JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- javasolt beépítendő tel
  - építési hely
  - javasolt telekhatár

**Budapest XI. kerület  
 Budaörsi út  
 Javasolt  
 Kerületi Szabályozási Terv**

M=1:1000

AD-91 Építés-tervező és  
 Cím: Bp-1111 Kupaár u. 1/c  
 Tel/fax: 1209 7330, 1261 4967  
 e-mail: info@adtervez.hu  
 www.adtervez.hu  
 2007 október



**Budapest XI. kerület**  
**Budaörsi út**  
**BEÉPÍTÉSI JAVASLAT**

**M=1:1000**

*A. D. U. Építész Iroda Kft.*  
 Cím: Bp. 1111, Kossuth u. 1/c  
 Tel/fax: 1209 7330, 1261 4857  
 e-mail: info@aduplansz.hu

2007. október

- tervezési terület határa
- épület
- vegyesforgalmú út felken belül
- vegyesforgalmú út felken kívül
- gépjármű út
- zöldfelület felken belül
- zöldfelület felken kívül
- fa, csator