

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, Galvani út – Szerémi út - Barázda utca – Budafoki 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, 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-50 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Galvani út – Szerémi út - Barázda utca – Budafoki út által határolt területre”

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

„SZM-50 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Galvani út – Szerémi út - Barázda utca – Budafoki út által határolt területre”

2. §

A KVSZ SZM-50 számú mellékletként kiegészül jelen rendelet 1. sz. mellékletével (szöveges előírások).

3. §

A KVSZ RM-50 számú mellékletként kiegészül jelen rendelet 2. sz. mellékletével (szabályozási tervlap).

4. §

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

"I-XI/Z-9

A Galvani út – Szerémi út – Barázda utca - Budafoki út – által határolt terület
intenzív, jellemzően zárt sorú beépítésű intézményterülete

49/I. §

- (1) A területen kereskedelmi funkció csak épület földszintjén és ahhoz közvetlenül kapcsolódó szinteken alakítható ki.
- (2) A határoló utak forgalmának csökkentése érdekében a kerületi parkolási rendeletben meghatározott engedélyes értékek (50%) alkalmazhatók.
- (3) Az építési övezet területén új épületeket a zárt sorú beépítési mód előírásainak megfelelően, zárt sorban vagy épületköz megtartásával az alábbiak szerint kell elhelyezni:
 - a) a terepszint alatti gépjárműtároló megközelítése nem nyílhat közvetlenül a Barázda utcára;
 - b) egymással szomszédos telkekre eső épületek a terepszint alatt, illetve a földszinti szinten csatlakozhatnak.
- (4) Az övezet területén lakás-rendeltetési egységet tartalmazó épületek a Budafoki út 30 m-es védősávján túl helyezhetők el, abban az esetben, ha a lakások várható környezeti zajterhelése hosszú távon is megfelel a jogszabályban rögzített követelményértékeknek.
- (5) 100 lakás-rendeltetési egység felett az övezet területén legalább egy, min. 200 m² területű játszóteret kell kialakítani.
- (6) Az övezet telkeire vonatkozó részletes előírások:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Kialakítható legkisebb telek szélesség	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke **	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke **
					Legkisebb	Legnagyobb			
I-XI/Z-9	5000 m ²	50 m	Z	50%	-	28,0	35%	70%	3,0 (3,5)*

* A zárójelbe tett paraméter a telek közhasználat céljára átadott terület rész kialakításának esetében, – legalább egy, telken átmenő gyalogos kapcsolat erejéig – megállapodás alapján alkalmazható.

** Lakófunkció elhelyezése esetén a megengedett szintterületi mutató értékét 0,5 m²/m² értékkel csökkentve, ugyanakkor a legkisebb zöldfelület mértékét 5% ponttal növelve kell megállapítani."

5. §

A KVSZ a következő alcímmel és 59/C. §-sal egészül ki:

"M-XI/I-3

A Galvani út – Szerémi út – Barázda utca - Budafoki út – által határolt terület
intézménydomináns munkahelyi területe

59/C. §

- (1) Az övezet területén kereskedelmi, szolgáltató, iroda és intézményi rendeltetési egységek helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet területén új épületeket a zárt sorú beépítési mód előírásainak megfelelően, zárt sorban vagy épületköz megtartásával az alábbiak szerint kell elhelyezni:
- a) a terepszint alatti gépjárműtároló megközelítése nem nyílhat közvetlenül sem a Budafoki, sem a Szerémi, sem a Galvani utakra;
 - b) szomszédos telkekre eső épületek legfeljebb a terepszint alatt, illetve a földszinti szinten csatlakozhatnak.
- (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			
M-XI/I-3	5000 m ²	50 m	Z	50%	-	27,0	25%	70%	2,5 (3,0)*

* A zárójelbe tett paraméter akkor alkalmazható, ha a telken a beépített bruttó szintterület legalább 2/3-a intézményi funkcióként kerül kialakításra."

6. §

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

Budapest, 2010. május 20.

Molnár Gyula
polgármester

dr. Filipisz Andrea
jegyző

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata .../2010./.../ XI.ÖK sz. rendelete 1. sz. melléklete

„Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 34/2003./X.21/ XI.ÖK sz. rendelet SZM-50 számú melléklete

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

I. A szabályozási terv kötelező elemei

1. A Szabályozási Terven kötelezőnek kell tekinteni az alábbi elemeket:
 - 1.1. a tervezési terület határa
 - 1.2. tervezett szabályozási vonal
 - 1.3. előírt távolság
 - 1.4. övezeti határvonal (építési övezet határa)
 - 1.5. övezeti jel (építési övezet jele)
 - 1.6. építési hely
 - 1.7. bontandó épület, épületrész
 - 1.8. bontás esetén vissza nem építhető épület, épületrész
 - 1.9. megengedett legnagyobb párkánymagasság
 - 1.10. építmény megengedett legmagasabb pontja
 - 1.11. kötelező fásítás
2. A kötelező érvényű tervelemek csak új szabályozási terv keretében módosíthatók.
3. Irányadó jelölések:
 - 3.1. tervezett telekhatár
 - 3.2. magánút területe
 - 3.3. régészeti lelőhely
 - 3.4. gyalogos tengely
 - 3.5. megszüntető jel
4. Az irányadó jelleggel szabályozott, valamint az 1. pontban nem említett elemek tájékoztató jellegűek, ezért azok a KSZT módosítása nélkül is megváltoztathatók.

II. Kiegészítő rendelkezések

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

- 1.1. A légkondicionáló-, szellőztető- és hűtő berendezések épületek tetején, illetve tetőterében, illetve homlokzaton nem látható módon is csak úgy helyezhetők el, illetve üzemeltethetők, hogy zajkibocsátásuk az építmények rendeltetésszerű használatát ne zavarják.

- 1.2. Meglévő épületen végzett építési munka esetében az építési helyen kívül fekvő rész megtartható, de nem bővíthető.
- 1.3. A területen a Szerémi út és a Budafoki út mentén, illetve a Szerémi útról és a Budafoki útról láthatóan új tűzfal nem alakítható ki.
- 1.4. KL-KT övezet mentén fekvő telken az építési engedély kérelméhez 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.

2. Telekalakítás

- 2.1. A telekalakítások ütemezetten is végrehajthatók.
- 2.2. A szabályozási tervben feltüntetett
 - 2.2.1. magánutat önálló helyrajzi számon nyilvántartott telekként kell kialakítani, de nem vonatkoznak rá az építési övezetben érvényes, építési telkekre vonatkozó előírások; a magánút és az építési telek közötti telekhatár az építmények elhelyezhetősége szempontjából szabályozási vonalnak tekintendő;
 - 2.2.2. magánút területének út céljára történő bejegyzését és a jogszabályban előírt megállapodást mellékelni kell a telekalakítás iránti kérelemhez;
 - 2.2.3. magánút 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.

3. Az építmények rendeltetése

- 3.1. A területen sátor, (lakó)kocsi, fóliasátor, üvegház nem helyezhető el.
- 3.2. A területen csak építési terület takarására és meghatározott időre, de legfeljebb az építés idejére engedélyezett óriásplakát, óriás-poszter helyezhető el.

4. Örökségvédelem

A régészeti örökség védelme érdekében a területen a terep felszínének bármilyen mértékű megbontása esetén a tulajdonosnak a vonatkozó szabályok szerint régészeti feltárást kell végeztetnie.

5. Közterületekre vonatkozó előírások

- 5.1. Közterületen épületet elhelyezni nem lehet.
- 5.2. A járdák szegélyét az utcasarkokon süllyesztve kell kialakítani oly módon, hogy az akadálymentes közlekedésre alkalmas legyen.
- 5.3. Reklámvilágítással, térvilágítással kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát korlátozni nem szabad.
- 5.4. Közterületen pavilon, mobil árusítóhely – esővédő tető, telefonfülke kivételével – nem helyezhető el.
- 5.5. A közlekedési célú közterület célzott területfelhasználási módú terület övezeteinek területén csak közlekedési-, közmű- és a terület rendeltetésszerű használatához szükséges műtárgyak, melléképítmények (közműbecsatlakozási műtárgy, legfeljebb 2,0 m-es belmagasságú hulladékartály-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 zászló tartó oszlop) helyezhetők el.

- 5.6. Az övezetben a telek területének be nem épített és nem burkolt részét parkosított zöldfelületként kell kialakítani és jó állapotban fenntartani.
- 5.7. Új építés vagy a jelenlegi szintterület 10%-át meghaladó mértékű bővítés esetén a Galvani útról és a Szerémi útról közvetlenül a telek gépjárművel (garázs, parkoló, rakodóterület) nem tárható fel.

6. A közműellátásra vonatkozó rendelkezések

- 6.1. A meglévő közművek kiváltásakor, vagy megszüntetésekor a feleslegessé vált közművezeték, közműépítményt el kell távolítani.
- 6.2. Útrekonstrukció esetén az érintett meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról, a közművek helytakarékos átépítéséről is gondoskodni kell.
- 6.3. A közművezetéseket, szerelvényeiket, a rendeltetésszerű működtetéshez szükséges egyéb berendezéseket a jogszabályok keretei között föld alatt vagy épületen belül kell elhelyezni.
- 6.4. A területen az új lakások éves fűtési energiaszükségletének legalább 30%-át megújuló energiaforrás vagy a távhőszolgáltatás igénybevételével kell biztosítani.

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

- 7.2.1. A terület szennyeződés érzékenységi besorolása a vonatkozó jogszabály szerint „B” Érzékeny terület, intézkedési határérték $C_i=C_2$.
- 7.2.2. A területen a feltöltés(ek) kialakítására a környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható.
- 7.2.3. A területen vízvételi hellyel ellátott építményt – a talaj és a talajvíz védelme érdekében – csak a csatornahálózathoz csatlakoztatva szabad elhelyezni.
- 7.2.4. 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.

7.3. 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, olajszarmazékok, hűtő-, fékfolyadékok) és egyéb (folyékony) veszélyes hulladékok ne kerülhessenek a csapadékvíz-elvezető csatornahálózaton keresztül a befogadóba.

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

7.4. Zajvédelem

- 7.4.1. Zaj ellen védendő funkciójú épületek elhelyezésekor a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes jogszabályairól szóló rendelet, létesítésre vonatkozó előírásait be kell tartani.
- 7.4.2. Meglévő, 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.
- 7.4.3. A határértékek teljesülését zajmérésen alapuló akusztikai szakvéleményben igazolni kell.

7.5. Hulladékgazdálkodás

- 7.5.1. 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.
- 7.5.2. A területen veszélyes hulladék keletkezésével vagy felhasználásával végzett tevékenység nem folytatható.”

