

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, Kelenföldi pályaudvar és térsége I. ütem (Bartók Béla út - Somogyi út - Etele út - Hadak útja - Borszéki utca - Hajtány sor - Egér út - Péterhegyi út - Boldizsár út - Budaörsi út - Rimaszombati út által határolt terület) kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosításáról

Budapest Főváros XI. Kerületi 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 számú rendelet (a továbbiakban: KVSZ) 1. § (2) bekezdés a) pontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

„RM-51 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Kelenföldi pályaudvar és térsége I. ütem (Bartók Béla út - Somogyi út - Etele út - Hadak útja - Borszéki utca - Hajtány sor - Egér út - Péterhegyi út - Boldizsár út - Budaörsi út - Rimaszombati út által határolt) területére”

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

„SZM-51 Kiegészítő rendelkezések a Budapest, XI. kerület, Kelenföldi pályaudvar és térsége I. ütem (Bartók Béla út - Somogyi út - Etele út - Hadak útja - Borszéki utca - Hajtány sor - Egér út - Péterhegyi út - Boldizsár út - Budaörsi út - Rimaszombati út által határolt) területére”

2. §

- (1) A KVSZ 26. §-ának (2) bekezdésében a Beépítésre szánt területek rész Vegyes területek alrésze kiegészül a következő rendelkezéssel:

„VK-XI/Z Zártorú beépítési módú városrészközponti terület”

- (2) A KVSZ 26. §-ának (2) bekezdésében a Beépítésre nem szánt területek rész Közlekedési területek alrészében a „KL-KT-XI/O Országos és összárosi jelentőségű közlekedési terület (belterületi I. rendű főút)” szövegrész helyébe a „KL-KT-XI Országos és összárosi jelentőségű közlekedési terület” szövegrész lép.
- (3) A KVSZ 26. §-ának (2) bekezdésében a Beépítésre nem szánt területek rész Közlekedési területek alrészében a „KL-KT-XI/K Kerületi jelentőségű közlekedési terület (belterületi II. rendű főút)” szövegrész helyébe a „KL-XI Kerületi jelentőségű közlekedési terület” szövegrész lép.

3. §

A KVSZ a következő alcímmel és 29/C. §-sal egészül ki:

**„L2-XI/Z-2
Nagyvárosias, zárt sorú beépítési módú lakóterület a Kelenföldi pályaudvar
térképében**

29/C. §

- (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
					Legkisebb	Legnagyobb			
L2-XI/Z-2	1000 m ²	30 m	Z	50% 65%*	13,0 m	16,0 m	20%	75%	2,5

*saroktelek esetén

- (2) A területen sportépítmény és parkolóház nem helyezhető el.
- (3) Kereskedelmi rendeltetési egység bruttó szintterülete telkenként legfeljebb 600 m² lehet.
- (4) Önálló kereskedelmi funkciójú épület nem építhető.
- (5) Épület földszintjének utcai traktusában lakás nem létesíthető.
- (6) Épületek csatlakozó párkányai között legfeljebb 1,5 m magassági eltérés lehet.
- (7) A melléképítmények közül csak közmű- becsatlakozási műtárgy és kerti építmény helyezhető el.
- (8) A szükséges parkoló-férőhelyeket terepszint alatt kell kialakítani.

4. §

A KVSZ a következő alcímmel és 48/B. §-sal egészül ki:

„VK-XI/Z

Zárt sorú, városközponti területek a Kelenföldi pályaudvar térségében

48/B. §

(1) Az építési övezetek szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
					Legkisebb	Legnagyobb			
VK-XI/Z-1	3000 m ²	35 m	Z	50%	13,0 m	30,0 m (45)**	10%+ 10%Ω	90%	4,0 + (1,0)****
VK-XI/Z-2	2000 m ²	35 m	Z	50%	13,0 m	30,0 m (45)**	15%+ 5%Ω	80%	3,0+ (1,0)*+ (1,0)***
VK-XI/Z-3	10000 m ²	35 m	Z	50% (90%)*****	13,0 m	30,0 m (45)**	5%+ 5%Ω	90%	3,0+ (1,0)*
VK-XI/Z-4	3000 m ²	35 m	Z	Fszt.: 80% I. emelettől: 50%	13,0 m	25,0 m	15%+ 5%Ω	80%	3,0 + (1,0)*
VK-XI/Z-5	1500 m ²	35 m	Z	40%	13,0 m	16,0 m	10% Ω	100%	2,0 (0,5)****
VK-XI/Z-6	6000 m ²	100 m	Z	Fszt. + I. em. 90% II. em.: 80% III. emelettől: 50%	13,0 m	30,0 m (45)**	10% Ω	100%	4,0 (1,0)***
VK-XI/Z-7	6000 m ²	60 m	Z	Fszt. + I. em. 100% II. em.: 70% III. emelettől: 50%	13,0 m	30,0 m (45)**	10% Ω	100%	3,5+ (0,5)**** +(1,0)*

* kizárólag P+R elhelyezése céljából

** magasház létesítését megengedő építési helyre vonatkozik

*** feltételhez kötött tervezett szabályozás vonal megvalósulása esetén

**** közhasználat céljára átadott terület esetén

***** csak parkolóház elhelyezése esetén

Ω tetőkertként is kialakítható

- (2) A VK-XI/Z-1 építési övezetre vonatkozó előírások:
- a) A területen lakás nem helyezhető el.
 - b) Kereskedelmi rendeltetési egység bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telekre építhető bruttó szintterület 10%-át.
 - c) A szabályozási tervlapon jelölt kötelező gyalogos kapcsolatot legalább 10 m szélességben kell biztosítani. A kialakítás módja lehet fedett passzázs is, amelynek közhasználatra csak időszakosan korlátozható.
 - d) A területen kerítés nem létesíthető.
 - e) A szabályozási tervlapon jelölt metró felszín alatti létesítmény vagy metró tervezett meghosszabbításának műtárgya által érintett telken építési tevékenységet csak ezeknek figyelembe vételével lehet végezni, a metró üzemeltetőjével egyeztetett módon.
 - f) A melléképítmények közül csak közmű- becsatlakozási műtárgy és kerti építmény helyezhető el.
- (3) A VK-XI/Z-2 építési övezetre vonatkozó előírások:
- a) A területen lakás nem helyezhető el.
 - b) Kereskedelmi rendeltetési egység bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telekre építhető bruttó szintterület 10%-át.
 - c) A területen kerítés nem létesíthető.
 - d) A melléképítmények közül csak közmű- becsatlakozási műtárgy és kerti építmény helyezhető el.
 - e) A jelenlegi tömb funkcióváltásának a feltétele a szabályozási tervlapon feltételhez kötött szabályozási vonallal szabályozott közterület kialakítása.
- (4) A VK-XI/Z-3 építési övezetre vonatkozó előírások:
- a) A területen lakás nem helyezhető el.
 - b) Kereskedelmi rendeltetési egység bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telekre építhető bruttó szintterület 10%-át.
 - c) A szabályozási tervlapon „metró felszínre érkezési pontja”-ként jelölt területen metrókijáratot kell létesíteni.
 - d) A szabályozási tervlapon jelölt kötelező gyalogos kapcsolat irányadó vonala mentén a tömegközlekedési állomások és a P+R parkoló megközelítése időbeni korlátozás nélkül biztosítandó.
 - e) A szabályozási tervlapon jelölt metró felszín alatti létesítmény vagy metró tervezett meghosszabbításának műtárgya által érintett telken építési tevékenységet csak ezeknek figyelembe vételével lehet végezni, a metró üzemeltetőjével egyeztetett módon.
 - f) A melléképítmények közül csak közmű- becsatlakozási műtárgy és kerti építmény helyezhető el.

- (5) A VK-XI/Z-4 építési övezetre vonatkozó előírások:
- a) Lakás csak a vasút 50 m-es védőtávolságán kívül, megfelelő zajvédelem biztosítása mellett létesíthető. Épület földszintjének utcai traktusában lakás nem létesíthető.
 - b) Kereskedelmi rendeltetési egység bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telekre építhető bruttó szintterület 10%-át.
 - c) A területen kerítés nem létesíthető.
 - d) A melléképítmények közül csak közmű- becsatlakozási műtárgy és kerti építmény helyezhető el.
- (6) A VK-XI/Z-5 építési övezetre vonatkozó előírások:
- a) A területen parkolóház nem helyezhető el.
 - b) Kereskedelmi, vendéglátási és szolgáltatási funkciók az épület földszintjének legalább 75%-án kell elhelyezni. Épület földszintjének utcai traktusában lakás nem létesíthető.
 - c) A szabályozási tervlapon jelölt, meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal hosszának 60%-án épülethomlokzatot kell kialakítani.
 - d) A területen kerítés nem létesíthető.
 - e) A melléképítmények közül csak közmű- becsatlakozási műtárgy és kerti építmény helyezhető el.
- (7) A VK-XI/Z-6 építési övezetre vonatkozó előírások:
- a) A területen lakás nem helyezhető el.
 - b) Kereskedelmi rendeltetési egység bruttó szintterülete telkenként legfeljebb 15.000 m², 300m-es körzetben kötőtpályás tömegközlekedési kapcsolat megléte esetén 20.000 m² lehet.
 - c) A szabályozási tervlapon jelölt, meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal hosszának 60%-án épülethomlokzatot kell kialakítani.
 - d) A szabályozási tervlapon „metró felszínre érkezési pontja”-ként jelölt területen metrókijáratot kell létesíteni.
 - e) A szabályozási tervlapon jelölt területen a MÁV felvételi funkcióit kell létesíteni.
 - f) A szabályozási tervlapon jelölt gyalogos kapcsolat időkorlátozás nélküli biztosítandó a 7. jelű területen a vasúti úrszelvény feletti magasságban létesülő beépítéssel. Ütemezett beépítés esetén a megfelelő helybiztosítás szükséges.
 - g) A tömegközlekedési eszközök elérése céljából időbeni korlátozás nélküli átjárások biztosítandók.

h) A szabályozási tervlapon jelölt metró felszín alatti létesítmény vagy metró tervezett meghosszabbításának műtárgya által érintett telken építési tevékenységet csak ezeknek figyelembe vételével lehet végezni, a metró üzemeltetőjével egyeztetett módon.

i) A melléképítmények közül csak közmű- becsatlakozási műtárgy és kerti építmény helyezhető el.

(8) A VK-XI/Z-7 építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Kereskedelmi rendeltetési egység bruttó szintterülete telkenként legfeljebb 15.000 m², 300m-es körzetben kötöttpályás tömegközlekedési kapcsolat megléte esetén 20.000 m² lehet.

b) A szabályozási tervlapon jelölt kötelező gyalogos kapcsolatot legalább 8 m szélességben kell biztosítani. A kialakítás módja lehet fedett passzázs is, amelynek közhasználatra csak időszakosan korlátozható.

c) A szabályozási tervlapon jelölt, meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal hosszának 60%-án épülethomlokzatot kell kialakítani.

d) Épület földszintjének és első emeletének utcai traktusában lakás nem létesíthető.

e) A szabályozási tervlapon jelölt metró felszín alatti létesítmény vagy metró tervezett meghosszabbításának műtárgya által érintett telken építési tevékenységet csak ezeknek figyelembe vételével lehet végezni, a metró üzemeltetőjével egyeztetett módon.

f) A területen kerítés nem létesíthető.

g) A melléképítmények közül csak közmű- becsatlakozási műtárgy és kerti építmény helyezhető el.

h) A szabályozási tervlapon jelölt „időbeni korlátozás nélkül közhasználat céljára átadandó terület helyeként” 4,0 méter szélességben feltüntetett területen – megállapodás alapján - járda sávot kell biztosítani gyalogos közlekedés számára.”

5. §

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

„I-XI/Z-10, I-XI/Z-11 és I-XI/Z-12

Intenzív, zárt sorú beépítési módú intézményterületek a Kelenföldi pályaudvar térségében

49/J. §

(1) Az építési övezetek szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telek szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
					Legkisebb	Legnagyobb			
I-XI/Z-10	2000 m ²	35 m	Z	60% 75%*	13,0 m	16,0 m	10%+ 10%Ω	80%	3,0
I-XI/Z-11	1500 m ²	30 m	Z	45%	13,0 m	28,0 m	20%	70%	3,0
I-XI/Z-12	1000 m ²	25 m	Z	40%	10,0 m	16,0 m	25%	65%	2,5

* saroktelek esetén

Ω tetőkertként is kialakítható

(2) Az I-XI/Z-10 építési övezetre vonatkozó előírások:

a) A területen lakás elhelyezése megengedett. Épület földszintjének utcai traktusában lakás nem létesíthető.

b) A területen parkolóház nem helyezhető el.

c) Kereskedelmi rendeltetési egység bruttó szintterülete telkenként legfeljebb 600 m² lehet.

d) A melléképítmények közül csak közmű- becsatlakozási műtárgy és kerti építmény helyezhető el.

(3) Az I-XI/Z-11 építési övezetre vonatkozó előírások:

a) A területen lakás elhelyezése megengedett. Épület földszintjének utcai traktusában lakás nem létesíthető.

b) A területen parkolóház nem helyezhető el.

c) Kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási funkciók csak épület földszintjén helyezhetők el.

d) A szükséges parkolóhelyeket terepszint alatt kell kialakítani, felszínen parkoló nem létesíthető.

e) A területen kerítés nem létesíthető.

f) A melléképítmények közül csak közmű- becsatlakozási műtárgy és kerti építmény helyezhető el.

(4) Az I-XI/Z-12 építési övezetre vonatkozó előírások:

a) A területen lakás és parkolóház nem helyezhető el.

b) Kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási funkciók csak az épület földszintjén helyezhetők el.

c) A közterületi telekhatár mentén 50%-ban átlátható felületű kerítés létesíthető."

6. §

A KVSZ a következő alcímmel és 50/W. §-sal egészül ki:

„I-XI/K-27

**Közepes intenzitású, szabadonálló beépítési módú intézményterület
a Kelenföldi pályaudvar térségében**

50/W. §

(1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
					Legkisebb	Legnagyobb			
I-XI/K-27	1000 m ²	25 m	SZ	40%	10 m	14,0 m	35%	60%	1,6

(2) A területen lakás és parkolóház nem helyezhető el.

(3) Kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási funkciók csak az épület földszintjén helyezhetők el.

(4) A közterületi telekhatár mentén 50%-ban átlátható felületű kerítés létesíthető.”

7. §

A KVSZ a következő alcímmel és 51/C. §-sal egészül ki:

„I-XI/L-6

Laza intenzitású, szabadonálló beépítési módú intézményterület a Kelenföldi pályaudvar térségében

51/C. §

(1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
					Legkisebb	Legnagyobb			
I-XI/L-6	10000 m ²	120 m	SZ	30%	10,0 m	20,0 m	50%	40%	1,0

(2) A területen lakóépületek nem helyezhetők el.

(3) A területen elektromos alállomás épületei és építményei is elhelyezhetők."

8. §





A KVSZ a következő alcímmel és 66/A.§-sal egészül ki:

„KV-İK-XI

Különleges, intézményi funkciókkal vegyes használatú közlekedési területek a Kelenföldi pályaudvar térségében

66/A. §

(1) Az építési övezetek szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke
					Legkisebb	Legnagyobb			
KV-İK-XI/1	50.000 m ²	75 m	Z	80% 50%***	-	25,0 m		80%	2,5
KV-İK-XI/2	10.000 m ²	75 m	Z	Fsz.:100% I. emeletől: 50%	-	30,0 m (45,0)**		100%	4,0 + (1,0)*
KV-İK-XI-3	50.000 m ²	100 m	Z	20%	-	20,0 m		20%	0,25
KV-İK-XI/4	3000 m ²	50 m	Z	30%	13 m	25,0 m		80%	2,0

* kizárólag P+R elhelyezése céljából

** magasház létesítését megengedő építési helyre vonatkozik

*** vasúti vágányok fedése feletti szintekre vonatkozóan

Ω tetőkertként is kialakítható

 OTÉK-tól való eltérés

(2) A KV-İK-XI/1 építési övezetre vonatkozó előírások:

a) A terület elsődlegesen a metró-járműtelep elhelyezésére szolgál.

b) Kereskedelmi rendeltetési egység bruttó szintterülete telkenként legfeljebb 10.000 m² lehet.

c) A szabályozási tervlapon jelölt, meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal hosszának 60%-án épülethomlokzatot kell kialakítani.

d) A szabályozási tervlapon jelölt metró felszín alatti létesítmény által érintett telken építési tevékenységet csak ennek figyelembe vételével lehet végezni, a metró üzemeltetőjével egyeztetett módon.

e) A járműtároló-csarnok és javítóműhelyek tetején zöldtetőt kell létrehozni.

f) A szabályozási terven jelölt kötelező gyalogos kapcsolat irányadó vonala mentén a gyalogos átjárás lehetőségét időkorlátozás nélkül biztosítani kell.

- g) A közterületi telekhatár mentén 50%-ban átlátható felületű kerítés létesíthető.
- (3) A KV-IK-XI/2 építési övezetre vonatkozó előírások:
- a) A terület a metró felszíni kijáratának, továbbá a BKV és VOLÁN közös autóbusz-pályaudvarának elhelyezésére szolgál.
 - b) Kereskedelmi rendeltetési egység bruttó szintterülete telkenként legfeljebb 10.000 m² lehet.
 - c) A szabályozási tervlapon jelölt metró felszín alatti létesítmény által érintett telken építési tevékenységet csak ennek figyelembe vételével lehet végezni, a metró üzemeltetőjével
- (4) A KV-IK-XI/3 építési övezetre vonatkozó előírások:
- a) A terület elsődlegesen a vasútállomás és a vasút feletti gyalogos átjárás biztosítását szolgáló felülepítés elhelyezésére szolgál.
 - b) Kereskedelmi rendeltetési egység bruttó szintterülete telkenként legfeljebb 10.000 m² lehet.
 - c) A szabályozási tervlapon jelölt metró felszín alatti létesítmény által érintett telken építési tevékenységet csak ennek figyelembe vételével lehet végezni, a metró üzemeltetőjével egyeztetett módon.
- (5) A KV-IK-XI/4 építési övezetre vonatkozó előírások:
- a) A terület elsődlegesen a BKV autóbusz-végállomás elhelyezésére szolgál.
 - b) A közterületi telekhatáron kerítés nem létesíthető.”

9. §

- (1) A KVSZ 69. §-át megelőző alcím helyébe a következő alcím lép:

**„KL-KT-XI
Országos és összvárosi jelentőségű közlekedési terület”**

- (2) A KVSZ 70. §-át megelőző alcím helyébe a következő alcím lép:

**„KL-XI
Kerületi jelentőségű közlekedési terület”**

10. §

- A KVSZ a következő 73/D. §-sal egészül ki:

**„Z-FK-XI/4
Fásított köztér Kelenföldi pályaudvar térségében**

73/D. §

(1) Az övezet telkére vonatkozó részletes előírások:

Övezet jele	Beépítés jellege	Telek						Épület	
		Legkisebb		Legnagyobb megengedett			Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb
		Területe	Szélessége	Beépítés mértéke	Szintter. mutatója	Terepszint alatti beépítés	Zöldfelület mértéke	Megengedett építménymagassága	
		m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m
Z-FK-XI/4	SZ	-	-	2%	0,05	20%	20%	-	4,5

(2) Terepszint alatti építmény kizárólag gyalogos közlekedést szolgáló építmény lehet.”

11. §

A KVSZ a következő 74/A. §-sal egészül ki:

**„Z-KK-XI/1
Fásított közkert Kelenföldi pályaudvar térségében**

74/A. §

(1) Az övezet telkére vonatkozó részletes előírások:

Övezet jele	Beépítés jellege	Telek						Épület	
		Legkisebb		Legnagyobb megengedett			Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb
		Területe	Szélessége	Beépítés mértéke	Szintter. mutatója	Terepszint alatti beépítés	Zöldfelület mértéke	Megengedett építménymagassága	
		m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m
Z-KK-XI/1	SZ	-	-	2%	0,05	0%	70%	-	4,5

(2) A Pécsi Indóház épületében vasúttörténeti bemutató, vendéglátó vagy kulturális funkció létesíthető.”

12. §

Záró rendelkezések

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

- (3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a 17/2001./VII.17./ XI.ÖK és a 35/2001./XII.29./ XI.ÖK sz. rendelet területre vonatkozó rendelkezései hatályukat veszítik.
- (4) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a járművek elhelyezésének helyi szabályairól, a parkolás biztosításának módjáról, a parkolóhely-építési kötelezettségről és annak megváltásáról szóló 35/2004./VI.22./ XI.ÖK számú rendelet 2.3. számú melléklete helyébe jelen rendelet 3. sz. melléklete lép.

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-51 számú melléklete

Kiegészítő rendelkezések a Budapest XI. kerület, Kelenföldi pályaudvar és térsége I. ütem (Bartók Béla út - Somogyi út - Etele út - Hadak útja - Borszéki utca - Hajtány sor - Egér út - Péterhegyi út - Boldizsár út - Budaörsi út - Rimaszombati út által határolt) területére

1. A beépítésre vonatkozó általános rendelkezések

- 1.1. Épületrészek azon lapostető felületeinek, amelyekre a telektömbön belüli meglévő épületek magasabb szintjeiről rálátás adódik, tetőkertként kell kialakítani. A térségi átszellőzés fenntartása érdekében az egyéb esetekben az épületek 500 m²-t meghaladó méretű zárófödémén (az adott szintszámtól függetlenül) a tetőfelület legalább 50%-án tetőkert létesítendő és tartandó fent.
- 1.2. Zártosorú beépítési módú területeken épületköz is létesíthető.

2. KL-KT-XI jelű közlekedési célú közterületre vonatkozó kiegészítő rendelkezés

A területen üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el.

3. KL-VA-XI jelű övezetre vonatkozó kiegészítő rendelkezések

- 3.1. A területen csak a telephely- és pályafenntartási funkciókat szolgáló épületek helyezhetők el.
- 3.2. Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság 16 m.

4. Közlekedés

- 4.1. A szabályozási tervlapon e célra meghatározott területen belül az előírt minimális P+R és B+R férőhelyszám ütemezetten is megépíthető. A helybiztosítással érintett területre kötelező elvi építési engedély készítése is, mely igazolja, hogy a szabályozási terven a P+R és B+R parkoló számára kijelölt összefüggő területen a tervezett beépítést követően fennmaradó részén az előírt P+R és B+R parkoló-férőhelyszám még elhelyezhető.

4.2. A közutak hálózati szerepe:

- a) Etele út II. rendű főút,
- b) Somogyi út - Hajtány sor által alkotott útvonal II. rendű főút,
- c) Vasút utca gyűjtőút,
- d) Borszéki utca - Thán K. utca - Hadak útja által alkotott útvonal (Andor utca-Etele út között) gyűjtőút,

- e) Péterhegyi út (Egér út - Rimaszombati út között) gyűjtőút,
- f) Rimaszombati út gyűjtő út,
- g) Beregszászi út vonalának meghosszabbításába eső közterület (Budaörsi út-Péterhegyi út között) gyűjtőút.
- h) Az a,- g, pontokban fel nem sorolt közutak kiszolgáló utak.

A közutak tervezési osztályát a közút kezelője határozza meg.

5. Közművekre vonatkozó kiegészítő rendelkezések

- 5.1 A tervezési területen önálló antenna tartószerkezet (torony) nem létesíthető.
- 5.2 6 méternél nem magasabb antenna engedély alapján az épületek tetőszerkezetén helyezhető el.
- 5.3 Kisméretű antenna (mikrocella) az épületek homlokzatán nem látható módon helyezhető el.
- 5.4 A transzformátorokat épületben, 15-20 m² alapterületű, 3m belmagasságú, közterületről közvetlenül szállítójárművel megközelíthető helyiségben kell elhelyezni.

6. Környezet, zöldfelület

- 6.1. A fedett járműtárolók és járműforgalomra igénybe vett terek (autóbusz végállomás) megfelelő szellőztetését biztosítani kell. Kifűvőkürtőket csak kéményszinten szabad elhelyezni.
- 6.2. A szabályozási terven jelölt helyen, a Péterhegyi út mentén (a Neszmélyi úttól dél felé) a lakótelep védelme érdekében legalább 2 m magas zajárnyékoló falat kell létesíteni, elnyelő kivételben.
- 6.3. A talajvízmozgás lehetőségét műszaki eszközökkel biztosítani kell.
- 6.4. A szabályozási terven megtartandóként jelölt fasorok várostűrő fajok telepítésével felújítandók és a közműépítmények figyelembevételével kiegészítendők.
- 6.5. A szabályozási terven jelölt helyeken új fasorok várostűrő fajokból, a közműépítmények figyelembevételével telepítendők.
- 6.6. Fasor telepítésnél, ill. kiegészítésnél várostűrő, előnevelt, többször iskolázott, "útsorfa" minőségű faegyedek ültetendők min. 8-8 méter tötávolsággal, a tűzoltó felvonulási területek kivételével. Az ültetéssel egy időben öntözés lehetőségéről gondoskodni szükséges.
- 6.7. A KV-IK keretövezet építési övezeteiben az épület(rész)ek zárófödémén létesítendő zöldfelülethez szükséges legkisebb termőréteg vastagság:
 - zöldtető (extenzív, nem járható) esetén legalább 10 cm,
 - tetőkert (gyepszínti és cserjeállomány) esetén legalább 30 cm kell hogy legyen.

7. Infrastruktúra fejlesztés a beépítés függvényében

- 7.1 A metró Keleti pályaudvar – Kelenföldi pályaudvar közötti szakasz (továbbiakban: metró) használatbavételének feltétele az átszállási kapcsolatokat biztosító közlekedési létesítmények (autóbusz pályaudvar, P+R parkoló), valamint az azok működéséhez szükséges közúti és a Budaörsi úton agglomerációs forgalmi kapcsolatot biztosító csomópont megléte.
- 7.2 A szabályozási tervlap szerinti 1-4 jelű területeken a metró használatbavétele előtti időszakban - a közlekedési létesítményeken túlmenően (autóbusz pályaudvar, P+R parkoló) – összességében maximum 1000 személygépjármű parkolóhely által kiszolgált bruttó szintterületű beépítés létesíthető.
- 7.3 A szabályozási tervlap szerinti 1-4 jelű területeken a metró használatbavételét követő időszakban – a 7.1 és 7.2 szerinti beépítést meghaladó esetben – új épület használatbavételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbiaknak kell megfelelnie:
- a) b) a Péterhegyi út Egér úti csomópontjának szintbeni csomópontként, jelen rendelet hatálybalépésének időpontjához képest történt forgalmilag méretezett kapacitásnövelő fejlesztése és
 - c) a Péterhegyi út megléte a Neszmélyi út – Budaörsi utat a metró kijáráttal összekötő bekötőút között.
- 7.4 A szabályozási tervlap szerinti 7 jelű és 9 jelű területeken új épület használatbavételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbiaknak kell megfelelnie: a Bartók Béla út – Tétényi út csomópontjának szintbeni csomópontként, jelen rendelet hatálybalépésének időpontjához képest történt forgalmilag méretezett kapacitásnövelő fejlesztése.
- 7.5 A szabályozási tervlap szerinti 12-23 jelű területeken a KSzT szerint ezen területeken létesítendő P+R férőhelyszám 50%-át meghaladó férőhelyszámú P+R parkolóra vonatkozó használatbavételi engedély megkéréseinek feltétele: a Somogyi út – Hajtány sor 2x1 forgalmi sávós keresztmetszettel történő kiépítése az Etele út – Egér út közötti szakaszon,
- 7.6 A szabályozási tervlap szerinti 12-23 jelű területeken – a közlekedési létesítmények (a KSzT szerint ezen területeken létesítendő P+R férőhelyszám 50%-át meg nem haladó férőhelyszámú P+R parkoló, metró járműtelep, MÁV, BKV és Volánbusz létesítmények) kivételével – az ezen területeken összességében a KSzT szerint építhető maximális bruttó szintterület 50%-át meg nem haladó bruttó szintterületű beépítésig új épület használatba vételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbiaknak kell megfelelnie:
- a) a Somogyi út – Hajtány sor 2x1 forgalmi sávós keresztmetszettel történő kiépítése az Etele út – Egér út közötti szakaszon;
 - b) az Andor utca Than Károly utca – Somogyi út közötti szakaszának kiépítése.

- 7.7 A szabályozási tervlap szerinti 12-23 jelű területeken – a közlekedési létesítmények (P+R parkoló, metró járműtelep, MÁV, BKV és Volánbusz létesítmények) kivételével – az ezen területeken összességében a KSzT szerint építhető maximális bruttó szintterület 50%-át meghaladó bruttó szintterületű beépítés esetén új épület használatba vételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbiaknak kell megfelelnie:
- a) a Somogyi út – Hajtány sor 2x2 forgalmi sávossal, az Andor utcáig távlatban középfekvésű villamospálya elhelyezését is biztosító megléte az Etele út és az Egér út között,
 - b) a Dél-Budai tehermentesítő út Andor utca – Galvani út szakaszának 2x2 forgalmi sávra bővítése,
 - c) az Etele út Tétényi úti, Fehérvári úti, Szerémi úti csomópontjainak szintbeni csomópontként, jelen rendelet hatálybelépésének időpontjához képest történt forgalmilag méretezett kapacitásnövelő fejlesztése.
- 7.8 A szabályozási tervlap szerinti 1-23 jelű területek esetében új épület használatba vételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbiaknak kell megfelelnie: az egyes tömböket határoló kiszolgáló utaknak a főút-, vagy gyűjtőút hálózati elemekkel közlekedési kapcsolatot biztosító kiépítésének megléte.”

Ssz.	Funkció	ATMENETI ZONA TERÜLETEI												
		3.1 LAKÓTELEPEK (Kelenföldi ltp., Fehérvári úti ltp., Órmezei ltp.)		3.2 KERTES KISVÁROS (minden L3 a zónában)		3.3 DELI KERTVÁROS (minden L5 a zónában)		3.4 EGYÉB TERÜLETEK		3.5 EGYÉB TERÜLETEK		KELENFÖLD VÁROSKÖZPONT (1. ütem)		
		A (%)	B (%)	A (%)	B (%)	A (%)	B (%)	A (%)	B (%)	A (%)	B (%)			
1 A1.	Legfeljebb 2 db lakás emeletréépítés, tetőtér-beépítés, funkcióváltás	0	50	0	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 A2.	Több mint 2 db lakás emeletréépítés, tetőtér-beépítés, funkcióváltás	0	50	0	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 C.	Üdülő-egység	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 A1.	Kereskedelem (1000 m2 bruttó szintterületig) új építés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 A2.	Kereskedelem (1000 m2 bruttó szintterület fölött) új építés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 B1.	Kereskedelem (1000 m2 bruttó szintterületig) funkcióváltás, bővítés	-50	50	-50	50	-50	50	-50	50	-50	50	-50	50	50
2 B2.	Kereskedelem (1000 m2 bruttó szintterület fölött) funkcióváltás, bővítés	-50	0	-50	0	-50	0	-50	0	-50	0	-50	0	0
3 A1.	Szálláshely – szolgáltatás új építés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3 A2.	Szálláshely – szolgáltatás funkcióváltás, bővítés	-50	0	-50	0	-50	0	-50	0	-50	0	-50	0	0
3 B.	Különleges szálláshelyidősek és fialalok háza	-50	0	-50	0	-50	0	-50	0	-50	0	-50	0	0
4 A.	Vendéglátás új építés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 B.	Vendéglátás funkció váltás, bővítés	-25	50	-25	50	-25	50	-25	50	-25	50	-25	50	50
5.	Alsó- és középfokú nevelés, oktatás	-50	50	-50	50	-50	50	-50	50	-50	50	-50	50	50
6.	Felsőfokú oktatás	-50	50	-50	50	-50	50	-50	50	-50	50	-50	50	50
7.	Egyéb közösségi szórakoztatás	-25	0	-25	0	-25	0	-25	0	-25	0	-25	0	0
8.	Egyéb művelődés	-25	50	-25	50	-25	50	-25	50	-25	50	-25	50	50
9.	Sport-létesítmény, strand	-25	25	-25	25	-25	25	-25	25	-25	25	-25	25	25
10.	Igazgatás, ellátás, szolgáltatás, nem fekvő-beleg ellátás	-50	0	-50	0	-50	0	-50	0	-50	0	-50	0	0
11.	Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12.	Ipar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13.	Raktározás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14.	Közforgalmú személy-közlekedés	-50	0	-50	0	-50	0	-50	0	-50	0	-50	0	0
15 A.	Egyéb új építés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15 B.	Egyéb funkcióváltás	-25	0	-25	0	-25	0	-25	0	-25	0	-25	0	0
16.	Jelenlét szörfutópark igényű közösségi létesítmény, park	-50	50	-50	50	-50	50	-50	50	-50	50	-50	50	50

A: Kerületi rendeletben az OTÉK alapján számított gépjármű várakozóhely (parkoló) létesítési kötelezettségétől való %-os eltérés határértékei.
 B: Kerületi rendelet alapján számított gépjármű várakozóhely (parkoló) létesítési kötelezettség köztérületen biztosítható maximális mértéke.