

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., Méhész u. - Patvar u. - Putnok u. - Kővirág sor 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-53 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Méhész u. - Patvar u. - Putnok u. - Kővirág sor által határolt területre”

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

„SZM-53 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Méhész u. - Patvar u. - Putnok u. - Kővirág sor által határolt területre”

2. §

A KVSZ SZM-53 számú mellékletként kiegészül jelen rendelet 1. sz. mellékletével (szöveges előírások).

3. §

A KVSZ RM-53 számú mellékletként kiegészül jelen rendelet 2. sz. mellékletével (szabályozási tervlap).

4. §

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

**„I-XI-L-7
Laza-, szabadonálló beépítésű intézményterület**

51/D. §

- (1) A területen az épületek az építési helyen belül a szabadonálló beépítés előírásai szerint helyezhetők el.
- (2) 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-7	1500 m ²	25 m	SZ	35%	3,0 m	9,0 m	45%	55%	1,0

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 övezet szerint módosul.

Budapest, 2010. május 20.

Molnár Gyula
polgármester

dr. Filipisz Andrea
jegyző

**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata/2010./...../ XI.ÖK
számú rendelet 1. számú melléklete**

**„Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz.
rendelet SZM- 53. számú melléklete**

Kiegészítő rendelkezések a Budapest XI. kerület, Méhész u. - Patvar u. - Putnok u. -
Kővirág sor által határolt területre

I.

A Szabályozási Terv szabályozási elemei

1. A Szabályozási Terv kötelező elemei:
 - a) a tervezett szabályozási vonal,
 - b) meglévő szabályozás megszüntetése,
 - c) az építési övezet határa,
 - d) az építési övezet jele,
 - e) az építési hely és határa,
 - f) a beültetési kötelezettségű terület,
 - g) gyűjtőút funkciójú közterület,
 - h) országos közforgalmú vasút védőtávolsága.

2. A Szabályozási Terv nem kötelező elemei:
 - a) a javasolt telekhatár,
 - b) a közútcsatlakozás helye.

II.

A Szabályozási Terv kiegészítő rendelkezései

1. Közterületek kialakítása

1.1. Az utak kategóriai besorolása:

- | | |
|---|----------|
| 1.1.1. Gyűjtőút: | B.IV.d.B |
| Kővirág sor, tervezett szabályozási szélessége: | 14,0 m. |
| 1.1.2. Lakóút: | B.VI.d.B |
| Méhész utca, kialakult szabályozási szélessége: | 12,50 m. |
| Patvar utca, kialakult szabályozási szélessége: | 9,80 m. |
| Putnok utca, kialakult szabályozási szélessége: | 10,20 m. |

- 1.2. A területen közterületi pavilon, és közterületi hirdetőoszlop, -berendezés nem létesíthető.

2. A települési környezet védelme

2.1. A föld és a talaj védelme

- 2.1.1. Építés előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföld letermeléséről, szakszerű deponálásáról és a zöldfelület-építésben való felhasználásáról az építetőnek gondoskodni kell.
- 2.1.2. Feltöltésre, visszatöltésre szennyezett talaj, minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem használható fel.
- 2.1.3. Bontás, építés során előkerülő talajszennyező anyagot vagy szennyezett talajt az építetőnek meg kell vizsgáltatni, és a kimutatott veszélyességi fokozatnak megfelelően azt el kell szállíttatni vagy a helyszínen kell ártalmatlanítani.
- 2.1.4. A területen talajszennyezést okozó tevékenység nem folytatható.

2.2. A vizek védelme

- 2.2.1. A terület a felszín alatti víz állapota szempontjából ún. „érzékeny”, felszín alatti vízminőség-védelmi szempontból pedig ún. „kiemelten érzékeny” kategóriába tartozik.
- 2.2.2. A területen új létesítményt elhelyezni csak a közcsonna hálózatba vezetett szennyvízelvezetési rendszer kiépítésével lehet.
- 2.2.3. A közcsonna hálózatba csak határértékek alatti szennyezettségű szennyvizet szabad bevezetni. Előtisztítók a Környezetvédelmi Felügyelőség ellenőrzése mellett üzemeltethetők. Az ezekben felfogott szennyezést a hulladékkezelés szabályai szerint kell gyűjteni és ártalmatlanítani.

2.3. A levegő védelme

- 2.3.1. A terület az „1. Légszennyezettségi agglomerációba” tartozik, melynek alapján határozandók meg az egyes anyagok emissziós és immissziós határértékei.
- 2.3.2. Az épületek fűtését csak gáz- vagy elektromos tüzemű berendezésekkel – vagy lekötött kapacitás esetén távfűtéssel – lehet megoldani.
- 2.3.3. A légszennyezések elkerülése érdekében be kell tartani a levegő védelmével kapcsolatos határértékeket. Határérték fölötti kibocsátási technológia nem üzemeltethető.

2.4. Zaj és rezgés elleni védelem

- 2.4.1. A területen a lakóterületekre vonatkozó határértékeken felüli zaj- és rezgés-kibocsátású új létesítmény nem helyezhető el.

2.4.2. A területen új, zajvédelmi szempontból védendő funkció létesítése csak akkor engedhető, ha a zajterhelési határértékek – legalább beltéri – teljesítése biztosított.

2.5. Hulladékkezelés

2.5.1. Az építési terület kialakítása, építési munka végzése során a környezetet károsító anyagokat a terület-előkészítés során el kell távolítani, a terület az építés és tereprendezés után már nem tartalmazhat környezetet károsító anyagokat.

2.5.2. Bármely tevékenység végzése során esetleg keletkező veszélyes hulladéknak minősülő anyagok kizárólag zárt, fedett és burkolt tárolóban, egymástól elkülönítetten való ideiglenes gyűjtéséről, szakszerű és bizonylatolt módon történő elszállításáról az előállítónak kell gondoskodni.

3. A régészeti örökség védelme

3.1. A szabályozási terv alá vont terület régészeti érdekű terület.

3.2. A régészeti örökség elemei a régészeti érdekűnek minősülő területről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Ezért a területen a földmunkával járó beruházások megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell végezni, amelynek módszere a próbaásatás. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető. E régészeti szakfeladatok elvégzésére - a beruházó költségére - a Budapesti Történeti Múzeum jogosult. A beruházónak a régészeti megfigyelés biztosítása érdekében a munkálatok megkezdése előtt 8 munkanappal fel kell vennie a kapcsolatot a Múzeummal.

4. Zöldfelületek kialakítása

4.1. Az utcai fasorokat jó törzsnevelő, várostűrő, az utca úrszelvényének megfelelő méretűre növényekkel kell újrafásítani, legalább tömbönként azonos fajjal.

4.2. Építési engedélyköteles tevékenység esetén a szükséges zöldfelületek engedélyes terv szerinti meglétét a használatbavételi engedély feltételül kell szabni.

4.3. A beültetési kötelezettségű területen legkésőbb bármely építési engedélyhez kötött tevékenység használatbavételéig kertépítészeti terv alapján többszintes növénytelepítés megvalósítása szükséges.

5. Beépítés

Építési hely határvonalán kívül eső, meglévő épületen, vagy épületrészen csak jókarbantartási, tetőtér-beépítési és belső átalakítási munkák végezhetők, az ilyen épület, vagy épületrész beépített területe, szintszáma nem növelhető, új funkcionális egység nem alakítható ki benne.

6: Övezetek

A rendelet hatálya szerinti terület az alábbi, KVSZ. szerinti építési övezetekre tagozódik:

L5-XI Kertvárosias lakóterület,
I-XI/L Laza, szabadonálló beépítésű intézményterület.

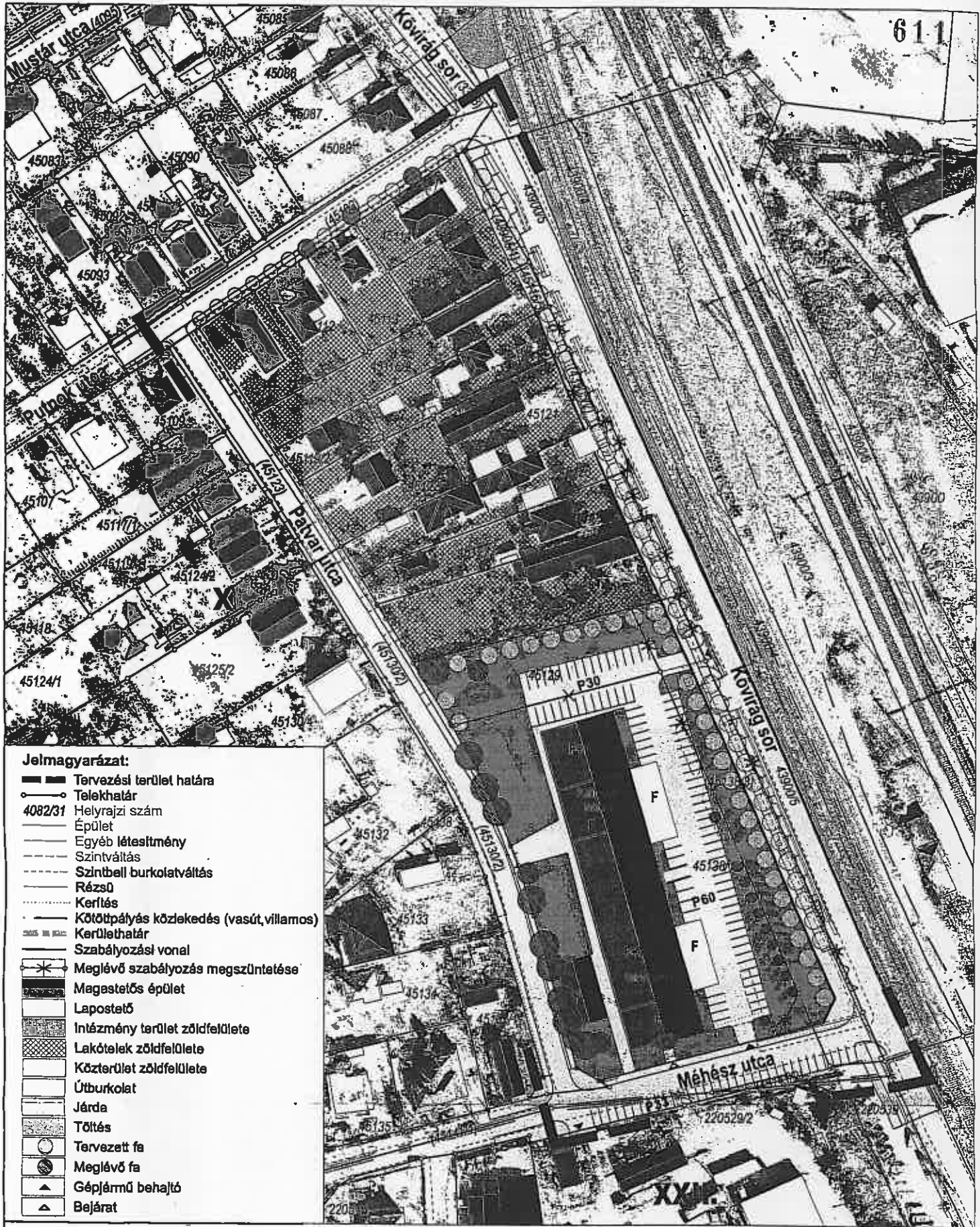
7. Az I-XI/L építési övezet egyedi előírásai:

7.1. A telken legfeljebb három önálló épület kialakítása megengedett.

7.2. Parkolás:

7.2.1. A funkcióhoz tartozó gépjárműtárolás terepszinten, fásított parkolóban elhelyezhető.

7.2.2. A gépjármű értékesítő szalon és szerviz minden megkezdett 50 m²-e után 1 db ügyfélparkoló létesítendő, melynek legfeljebb 50%-a a határoló közterületen kialakítható.”



Jelmagyarázat:

- Tervezési terület határa
- Telekhatár
- 4082/31** Helyrajzi szám
- Épület
- Egyéb létesítmény
- Szintváltás
- Szintbell burkolatváltás
- Rézsű
- Kerítés
- Közföldközlekedés (vasút, villamos)
- Kerülethatár
- Szabályozási vonal
- Meglévő szabályozás megszüntetése
- Magastetős épület
- Lapostetős
- Intézmény terület zöldfelülete
- Lakótelek zöldfelülete
- Közterület zöldfelülete
- Útburkolat
- Járda
- Töltés
- Tervezett fa
- Meglévő fa
- Gépjármű behajtó
- Bejárat

Megrendelő: Budapest Főváros XI. ker.,
Újbuda Önkormányzata
1113 Budapest, Bocskai út. 39-41.

Munkatársak: Schömer Dávid - építészmérnök
Korodi Zsolt - településmérnök
Ráth Lucia - ökl. építészmérnök
Payr Anna - ökl. tőlépítészmérnök
Katona Veronika - építészmérnök

Budapest XI. kerület, Újbuda
Méhész u. - Patvar u. - Putnok u. -
Kövirág sor által határolt terület
Kerületi Szabályozási Terve

Tervező: **SCHÖMER MŰTEREM**
Településrendezés és Építészeti Iroda
1124 Budapest, Örmény u. 12.
Tel: 11225-0204, 11225-0205
Fax: 11225-0206



Vezető tervező: Schömer András
ökl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező
(TT/1É 01-0107/11)



2009. augusztus

Beépítési javaslat

A4 méret → M 1:1440
A3 méret → M 1:1000

J