**BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA**

**Ferencváros-Kelenföld vasútvonal – Budaörsi út – Kőérberki út – Egér út – Andor utca Galvani út – Duna folyam által határolt terület**

**KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (KÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV**

**MÓDOSÍTÁS**

**3533/20 hrsz telek**

**2018.03.23.**

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzatának Képviselő-testülete 2017. május 3.-án hagyta jóvá (11/2017. (V.3.) XI. ÖK. rend.) a Ferencváros-Kelenföld vasútvonal – Budaörsi út – Kőérberki út – Egér út – Andor utca Galvani út – Duna folyam által határolt területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatot. A dokumentum már a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet tartalmi követelményeinek megfelelően készült.

Az Önkormányzat a 3533/20 hrsz.-ú telken meglévő Budapesti Korai Fejlesztő Központ bővítését tervezi. Tekintve, hogy a telek a 11/2017. (V.3.) sz. ÖK rendelettel jóváhagyott kerületi építési szabályzat hatályba lépését követően – elírás következtében tévesen, az önkormányzat jövőbeli terveivel ellentétesen - jelentősen veszített a beépítési paramétereiből (az 59/2004. (XII.20.) sz. ÖK rendelettel jóváhagyott kerületi építési szabályzat még 6-15 m építmény magasságot, 1,65 szintterületi mutatót tett lehetővé, az új kerületi építési szabályzat csak 4,5-7,5 m építmény magasságot és 0,5 szintterületi mutatót biztosít), a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (6a) bekezdés b) pontja szerint állami főépítészi eljárás keretében módosítani kívánja a településrendezési eszközt.

Jelenleg hatályos paraméterek:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Építési övezet jele** | **Kialakítható legkisebb telekterület** | **Legkisebb kialakítható telekszélesség** | **Beépítési mód** | **Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke** | | **Beépítési magasság** | |  | | | | | **Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke** |
| **épületmagasság**  **(ém)** | | **Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke** | | | | |
| terepszint felett | terepszint alatt | legkisebb | legnagyobb | összesen**(szm)** | 30 méter magasságig | | magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték | |
| **szmá** | **szmp** | **szmá+** | **szmp+** |
| általános rendeltetés | parkoló rendeltetés - többletérték | általános rendeltetés | parkoló rendeltetés - többletérték |
|  | (m) | (m) |  | (%) | (%) | (m) | (m) | (m2/m2) | (m2/m2) | (m2/m2) | (m2/m2) | (m2/m2) | (%) |
| **Ln-T-XI-I-01** | **3000** | **25** | **SZ** | **35** | **35** | **4,5** | **7,5** | **0,50** | 0,50 | 0 | 0 | 0 | **40** |

Mivel a KÉSZ-1 területén belül több helyen is megtalálható az érintett Ln-T-XI-I-01 építési övezet, ezért jelen módosítás során az érintett terület vonatkozásában külön sorszámú övezet kijelölése javasolt.

Ez alapján a tervezett paraméter módosítás:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ln-T-XI-I-08** | **3000** | **25** | **SZ** | **35** | **35** | **4,5** | **12,0** | **0,50** | 0,50 | 0 | 0 | 0 | **40** |

|  |
| --- |
|  |
| KÉSZ 1.a. melléklet (Szabályozási terv – Szabáylozási elemek) kivágat az érintett területre – HATÁLYOS ÁLLAPOT |

Jóváhagyandó munkarész – módosító rendelet-tervezet:

**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete**

…/2018. (… . … .) önkormányzati rendelete

**a Budapest XI. kerület, Ferencváros-Kelenföld vasútvonal - Budaörsi út - Kőérberki út - Egér út - Andor utca - Galvani út - Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 11/2017. (V.3) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdésének 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A Budapest XI. kerület, Ferencváros-Kelenföld vasútvonal - Budaörsi út - Kőérberki út - Egér út - Andor utca - Galvani út - Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 11/2017. (V.3) önkormányzati rendelet(továbbiakban: Rendelet) 1.c melléklet 4. táblázata (Ln-T-XI jelű Nagyvárosias telepszerű beépítésű területek építési övezeteinek szbályozási határértékei) az alábbi sorral egészül ki:

„

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ln-T-XI-I-08** | **3000** | **25** | **SZ** | **35** | **35** | **4,5** | **12,0** | **0,50** | 0,50 | 0 | 0 | 0 | **40** |

„

**2. §**

A Rendelet 1.a. melléklete (Szabályozási Terv – Szabályozási elemek) az e rendelet 1. melléklete alapján módosul.

**3. §**

1. Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

(2) …

|  |  |
| --- | --- |
| **dr. Hoffmann Tamás**  **polgármester** | **Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna**  **jegyző** |