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

25/2018. (VII. 3.) önkormányzati rendelete

**a Budapest XI. kerület, Budaörsi út – Kőérberki út – Repülőtéri út – Budaörs határa által határolt terület kerületi építési szabályzatáról**

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:

**I. Fejezet**

**Általános rendelkezések**

**1. A rendelet hatálya**

**1. §** E rendelet hatálya a Budapest XI. kerület, Budaörsi út – Kőérberki út – Repülőtéri út – Budaörs határa által határolt területre (a továbbiakban: Szabályozási terület) terjed ki.

**2. Az előírások alkalmazása**

**2. § (1)** A Szabályozási területen területet felhasználni, telket, építési telket vagy területet kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, valamint rendeltetését módosítani (a továbbiakban együtt: építési munka) csak e rendelet alapján szabad.

**(2)** A Szabályozási területen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) és a Fővárosi Közgyűlés 1651/2017. (XII. 6.) számú határozatával elfogadott Fővárosi Településszerkezeti Terv (a továbbiakban: TSZT) vonatkozó előírásait e rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni, és az általános érvényű rendelkezések, hatósági előírások és szabványok vonatkozó előírásait kell betartani.

**(3)** A rendelet mellékletei:

*a)* 1. melléklet: Szabályozási Terv

*b)* 2. melléklet: Építési övezetek szabályozási határértékeinek összefoglaló táblázata

*c)* 3. melléklet: Az alkalmazott építési övezetek jeleinek ismertetése

**(4)** A Szabályozási Terven rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek:

*a)* szabályozási vonal,

*b)* építési övezet, övezet jele,

*c)* építési övezet, övezet határa,

*d)* építési határvonal,

*e)* építési hely e rendelet idevonatkozó rendelkezéseinek figyelembevételével,

*f)* korlátozottan beépíthető építési hely e rendelet idevonatkozó rendelkezéseinek figyelembevételével,

*g)* kötelező megszüntető jel,

*h)* közműsáv,

*i)* méretezés,

*j)* magassági korlátozás (repülési síkok),

*k)* meglévő, megtartandó, kiegészítendő vagy kötelezően telepítendő fasor és

*l)* közlekedés elemei:

*la)* gyorsvasúti vonal (metró) és annak védelmi zónája,

*lb)* tervezett településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút számára fenntartott terület,

*lc)* P+R rendszerű parkolási létesítmény és

*ld)* településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala.

**(5)** A kötelező érvényű szabályozási elemektől eltérni vagy azokat megváltoztatni csak e rendelet módosításával lehet.

**(6)** A Szabályozási Terven jelölt irányadó és tájékoztató, alaptérképi elemektől e rendelet módosítása nélkül lehet eltérni vagy azokat módosítani.

**3. Értelmező rendelkezések, fogalommagyarázat**

**3. §** E rendelet alkalmazásában:

1. általános szintterületi mutató (általános célú szmá): az egyes építési telkek beépítése során az összes általános célú építményszint bruttó területének és a telek területének hányadosa (szintterület m2/telekterület m2),

2. fasor: egy sorban lévő fák összessége, ahol a fák tőtávolsága nem nagyobb a fák kifejlett korában várható koronaátmérőjének másfélszeresénél, kivéve a tűzoltási felvonulási területeket valamint a planténerbe ültetett fákat,

3. közműsáv: nem közterületen vezetett közművek számára fenntartott terület, amelynek végleges szélességét részletes szakági műszaki terv alapján kell megállapítani és amely számára szolgalmi jog jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba és

4. parkolóterületi célú szintterületi mutató (szmp): az egyes építési telkek beépítése során a parkolóterületi célú és a kiszolgáló közlekedési területeikkel együttes bruttó szintterület és a telek területének hányadosa (szintterület m2/telekterület m2).

**II. Fejezet**

**A területek felhasználásának és beépítésének általános szabályai**

**4. Telekalakításra vonatkozó rendelkezések**

**4. § (1)** A Szabályozási területen a telkek a telekrendezés szabályai és az övezeti előírások keretei között összevonhatók és megoszthatók, telekhatáruk rendezhető.

**(2)** A telekalakítással nem jöhet létre – a (3) bekezdésben foglalt eseteket kivéve –

*a)* nyúlványos telek vagy

*b)* az övezeti előírásokkal ellentétes állapot.

**(3)** Két övezetbe eső telek övezethatáron történő megosztása esetén a megosztást követően kialakuló telkek területe, szélessége az övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekterületnél kisebb is lehet.

**(4)** Két építési övezetbe, övezetbe eső telek egyes telekrészeinek beépíthetőségét az érintett építési övezet, övezet beépítési paraméterei szerint kell figyelembe venni, a telek övezetbe eső területrészének arányában.

**5. Az építés általános feltételei**

**5. § (1)** A Szabályozási terület telkein elhelyezhető létesítményeket e rendelet egyedi építési övezeteire vonatkozó előírásai tartalmazzák.

**(2)** A Szabályozási terület telkein egy épületen belül különböző rendeltetési egységek is létesíthetők az övezeti előírások betartása mellett.

**(3)** Az építési övezetekben terepszint alatti beépítés csak építési helyen belül történhet, amennyiben az övezeti előírás eltérően nem rendelkezik.

**6. Az építési hely, az elő-, oldal- és hátsókert előírásai**

**6. § (1)** A Szabályozási terület építési telkein az elő-, oldal- és hátsókert mérete:

*a)* új épület létesítése és meglévő épület bővítése, felújítása, korszerűsítése, átalakítása esetén az övezeti előírásoknak megfelelő vagy

*b)* a Szabályozási Terven szereplő építési hely jelölése esetén annak, valamint az övezeti előírásoknak megfelelő.

**(2)** A Szabályozási területen – eltérő rendelkezés hiányában – az előkert mérete 5 m.

**(3)** Az építési telek hátsókertje – eltérő rendelkezés hiányában – a tényleges épületmagasság mértéke, de legalább 6,0 m.

**7. Közlekedés, parkolás**

**7. § (1)** Új épület létesítése esetén az e rendeletben előírt személygépjármű férőhelyeket az építéssel egy időben telken belül kell kialakítani.

**(2)** A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkolóhelyet fásítani kell. Minden megkezdett 4 parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, minimum 12/14 cm törzskörméretű, kétszer iskolázott lombos fa ültetendő.

**(3)** Az építési telkek megközelítését szolgáló magánút csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki.

**8. A közműlétesítményekre vonatkozó rendelkezések**

**8. § (1)** A Szabályozási területen meglévő és új épület ellátására – eltérő rendelkezés hiányában – a teljes közműellátás kiépítése szükséges.

**(2)** A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor

*a)* a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani vagy

*b)* az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.

**(3)** A telkeken összegyűlő csapadékvizek visszatartását saját telken belül kialakított záportározóba kell gyűjteni. A záportározó tárolási kapacitása minden egyes 50 m2 beépített burkolt felületére számítva legalább 1,0 m3 nagyságú legyen, amelyből fékezetten és késleltetve lehet a továbbvezetést kialakítani.

**9. Környezetvédelem**

**9. § (1)** A Szabályozási területen a hőellátást vezetékes energiaszolgáltatás alapú formában vagy megújuló energiaforrásokkal kell biztosítani.

**(2)** A területen kontakt talajszennyezéssel járó új ipari, üzemi, szolgáltató tevékenység nem folytatható.

**(3)** Új épület elhelyezése során

*a)* a fennálló talajszennyezettség megszüntetéséről gondoskodni kell,

*b)*  a felső termékeny talajréteget szakszerűen le kell termelni, deponálni, melyet az építés befejezése után, a telken belül elterítve a zöldfelületek kialakításához fel kell használni. A termőföld maximum egy évig deponálható, ezt követően talajjavítással használható fel és

*c)*  terepet feltölteni, visszatölteni szennyezett talajjal, építési törmelékkel tilos.

**(4)** Veszélyes hulladék keletkezésével járó tevékenység a vonatkozó jogszabályok szerint, az átmeneti gyűjtés és tárolás szabályainak betartásával végezhető. A területen csak a tevékenység során helyben keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolása megengedett, külső forrásból származó veszélyes hulladék tárolása, kezelése, ártalmatlanítása tilos.

**(5)** Épület díszkivilágítása csak oly módon alakítható ki, mely a szomszédos vagy szemközti épület használatát nem zavarja.

**10. Zöldfelületek**

**10. § (1)** A beépítés során a minimálisan kialakítandó zöldfelület arányát az övezeti előírások tartalmazzák.

**(2)** A kedvezőbb városökológiai adottságok kialakítása érdekében az övezetekben előírt zöldfelületi minimum 50%-át egybefüggő felületként kell kialakítani, mely legfeljebb gyalogúttal szakítható meg.

**(3)** A meglévő közterületek átalakítása és felújítása során a közterületi zöldfelületek tervezéséről és kialakításáról is gondoskodni kell.

**(4)** A Szabályozási Terven „Meglévő, megtartandó és kiegészítendő fasor” jelkulccsal ellátott területen a faegyedek fenntartásáról, a kipusztult egyedek pótlásáról gondoskodni kell.

**(5)** Az építési övezetekben a zöldfelület legkisebb mértékét biztosító zöldfelületbe – a parkolásra kijelölt terület kivételével –

*a)* a gyeprácsos talajborítás 10%-a számítható be vagy

*b)*  a gyephézagos talajborítás 5%-a számítható be.

**III. Fejezet**

**Részletes övezeti előírások**

**11. Beépítésre szánt területek építési övezetei**

**11. §** A Szabályozási területen a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe tartoznak:

*a)* Kisvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület (Lk-2-XI),

*b)* Gazdasági, jellemzően raktározásra, termelésre szolgáló terület (Gksz-2-XI) és

*c)* Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl-XI).

**12. A Lk-2-XI-01 Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület építési övezetre vonatkozó előírások**

**12. § (1)** Az Lk-2-XI-01 jelű építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:

*a)* iroda,

*b)* lakóépület,

*c)* kereskedelem, szolgáltatás és

*d)* vendéglátás.

**(2)** A melléképítmények közül

*a)* a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt,

*b)* kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz),

*c)* kerti lugas és

*d)* kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő

helyezhetők el.

**(3)** Az Lk-2-XI-01 jelű építési övezet telkein legfeljebb 6 épület helyezhető el.

**(4)** Az Lk-2-XI-01 jelű építési övezetben előírt legkisebb telekterületet elérő méretű telken legfeljebb 6 lakás és minden további 120 m2 telekterület után egy további lakás létesíthető.

**13. A Lk-2-XI-02 Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület építési övezetre vonatkozó előírások**

**13. § (1)** Az Lk-2-XI-02 jelű építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:

*a)* iroda,

*b)* kereskedelem, szolgáltatás és

*c)* vendéglátás.

**(2)** A melléképítmények közül kizárólag a közműbecsatlakozási műtárgy helyezhető el, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt elhelyezve.

**(3)** Az Lk-2-XI.02 jelű építési övezet telkein – az övezeti határértékek betartása mellett – telkenként több épület is elhelyezhető.

**(4)** Az Lk-2-XI.02 jelű építési övezetben az előkert mérete: 0 m.

**14. A Gksz-2-XI-01 Gazdasági, jellemzően raktározásra, termelésre szolgáló terület építési övezetre vonatkozó előírások**

**14. § (1)** A Gksz-2-XI-01 jelű építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:

*a)* iroda,

*b)* kereskedelem, szolgáltatás,

*c)* környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági,

*d)* raktározás, logisztika és

*e)* a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiái.

**(2)** A Gksz-2-XI-01 jelű építési övezet telkein – az övezeti határértékek betartása mellett – telkenként több épület is elhelyezhető.

**(3)** A Gksz-2-XI-01 jelű építési övezet telkein – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – földszintes épület esetében a megengedett legnagyobb épületmagasság 15,0 m.

**(4)** A Gksz-2-XI-01 jelű építési övezetben az előkert a telken kialakult állapotnak megfelelő.

**(5)** A Gksz-2-XI-01 jelű építési övezetben a hátsókert 6,0 m.

**15. A Gksz-2-XI-02 Gazdasági, jellemzően raktározásra, termelésre szolgáló terület építési övezetre vonatkozó előírások**

**15. § (1)** A Gksz-2-XI-02 jelű építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:

*a)* iroda, intézmény,

*b)* kereskedelem, szolgáltatás,

*c)* környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági,

*d)* raktározás, logisztika,

*e)* a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiái,

*f)* szálláshely-szolgáltatás és

*g)* vendéglátás.

**(2)** A Gksz-2-XI-02 jelű építési övezet telkein elhelyezett épület legmagasabb pontja a terepszinttől mért legfeljebb 23,0 méter lehet.

**(3)** A szabályozási tervlapon jelölt korlátozottan beépíthető építési helyen új épület csak a tervlapon jelölt repülési síkokat meg nem haladó, csökkentett magassággal helyezhető el.

**(4)** A Gksz-2-XI-02 jelű építési övezet telkein – a teljes telek területére vonatkoztatva – 200 m2-enként 1-1 db lombhullató díszfa telepítendő. Az új fák telepítése során a repülési síkokat figyelembe kell venni, a repülés nem korlátozható vagy zavarható.

**16. A K-Közl-XI-01 Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület építési övezetre vonatkozó előírások**

**16. § (1)** A K-Közl-XI jelű építési övezet a közösségi közlekedési rendszer jelentős mértékű beépítettséget eredményező pályaudvarainak és végállomásainak, a fontosabb állomásainak, továbbá az eszközváltással kapcsolatos parkolást biztosító műtárgyainak (mélygarázsok, parkolóházak), valamint a közösségi közlekedési hálózatok járműparkjának tárolásának, üzemi felkészítésének, karbantartását szolgáló járműtároló telephelyeinek (metró-járműtelepek, villamosremízek, autóbuszgarázsok) és mindezek működtetéséhez szükséges közlekedési infrastruktúra elemek elhelyezésére szolgáló terület.

**(2)** A K-Közl-XI jelű építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:

*a)* közlekedéshez, közösségi közlekedéshez kapcsolódó kiszolgáló épület,

*b)* iroda,

*c)* kereskedelem, szolgáltatás és

*d)* vendéglátás.

**(3)** A (2) bekezdés b)-d) pontok szerinti rendeltetés csak a közösségi közlekedési terület kialakítását és az (2) bekezdés a) pont szerinti rendeltetés elhelyezését követően vagy azzal egyidejűleg helyezhető el.

**(4)** A K-Közl-XI jelű övezet területén létesítendő P+R parkoló területén legalább a személygépjármű-befogadóképesség 20%-ának megfelelő kerékpár B+R rendszerű tárolását is biztosítani kell.

**17. Beépítésre nem szánt területek övezetei**

**17. §** A Szabályozási területen a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetekbe tartoznak:

*a)* I. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület (KÖu-XI-02),

*b)* II. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület (KÖu-XI-03),

*c)* Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút számára szolgáló közúti közlekedési terület (KÖu-XI-04),

*d)* Légi közlekedési terület (KÖl-XI),

*e)* Védelmi erdőterület (Ev-XI),

*f)* Közjóléti erdőterület (Ek-XI),

*g)* Általános mezőgazdasági terület (Má-XI),

*h)* Kertes mezőgazdasági terület (Mk-XI),

*i)* Folyóvizek medre és partja (Vf-XI) és

*j)* Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez-XI).

**18. KÖu-XI-02 I. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület övezetre vonatkozó előírások**

**18. § (1)** A KÖu-XI-02 jelű övezet az I. rendű főutvonalak útpályáinak, szervízútjainak, csomópontjainak, műtárgyainak csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolófelületek, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közúti-vasúti pályák (villamos), közmű- és elektronikus hírközlési építmények, közlekedési zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

**(2)** A KÖu-XI-02 jelű övezet területén épület nem, csak az (1) bekezdésben felsorolt elemek működtetéséhez szükséges műtárgy helyezhető el.

**19. KÖu-XI-03 II. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület övezetre vonatkozó előírások**

**19. § (1)** A KÖu-XI-03 jelű övezet a II. rendű főutvonalak útpályáinak, szervízútjainak, csomópontjainak, műtárgyainak csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolófelületek, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közúti-vasúti pályák (villamos), közmű- és elektronikus hírközlési építmények, közlekedési zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

**(2)** A KÖu-XI-03 jelű övezet területén épület nem, csak az (1) bekezdésben felsorolt elemek működtetéséhez szükséges műtárgy helyezhető el.

**20. KÖu-XI-04 Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút számára szolgáló közúti közlekedési terület** **övezetre vonatkozó előírások**

**20. § (1)** A KÖu-XI-4 jelű övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak útpályáinak, szervízútjainak, csomópontjainak, műtárgyainak csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolófelületek, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közúti-vasúti pályák (villamos), közmű- és elektronikus hírközlési építmények, közlekedési zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

**(2)** A KÖu-XI-4 jelű övezet területén épület nem, csak az (1) bekezdésben felsorolt elemek működtetéséhez szükséges műtárgy helyezhető el.

**21. KÖl-XI Légi közlekedési terület övezetre vonatkozó előírások**

**21. § (1)** A KÖl-XI jelű övezet a repülés lebonyolítását és a kapcsolódó üzemi, ellátó, kiszolgáló, biztonsági funkciók elhelyezésére szolgál.

**(2)** A KÖl-XI jelű övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:

*a)* repülés üzemi létesítményei és az azt kiszolgáló létesítmények,

*b)*  raktározás,

*c)* vendéglátás és

*d)* szálláshely-szolgáltatás.

**(3)** A KÖl-XI jelű övezet telkein elhelyezett épület legmagasabb pontja a terepszinttől mért legfeljebb 17,0 méter lehet.

**(4)** A terepszint alatti beépítés építési helyen kívül nem lehetséges.

**(5)** A telkek zöldfelületeinek kialakítása során

*a)* a védett ürgeállomány élőhelyei megtartandók és

*b)* az új fák telepítése során a repülési síkokat figyelembe kell venni, a repülés nem korlátozható, vagy zavarható.

**(6)** A KÖl-XI jelű övezetben rendszeres forgalom számára helikopter-leszállóhely létesíthető.

**22. Ev-XI Védelmi erdőterület övezetre vonatkozó előírások**

**22. § (1)** Az Ev-XI jelűövezetbe a védelmi funkciójú, jelentősebb közhasználati funkcióval nem rendelkező erdőterületek tartoznak.

**(2)** Az Ev-XI jelű övezetben építmény nem helyezhető el.

**23. Ek-XI Közjóléti erdőterület övezetre vonatkozó előírások**

**23. § (1)** Az Ek-XI jelű övezetbe a rekreációs, turisztikai funkciójú erdőterületek tartoznak.

**(2)** Az Ek-XI jelű övezetben építmény nem helyezhető el.

**24. Má-XI Általános mezőgazdasági terület** **övezetre vonatkozó előírások**

**24. § (1)** Az Má-XI jelű övezetbe az összefüggő szántó- és rét-legelő területek tartoznak.

**(2)** Az Má-XI jelű övezet területén a növénytermesztés, továbbá az ezzel kapcsolatos, a saját termékek feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

**(3)** A területen lakó rendeltetés nem helyezhető el.

**25. Mk-XI Kertes mezőgazdasági terület övezetre vonatkozó előírások**

**25. § (1)** Az Mk-XI jelű övezetbe a kiskertes mezőgazdasági művelési területek tartoznak.

**(2)** Az Mk-XI jelű övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:

*a)*  kiskertes mezőgazdasági termelés létesítményei és

*b)* az a) ponthoz kapcsolódó rekreációs célú építmények.

**(3)** Az Mk-XI jelű övezetben csak földszintes épület helyezhető el, az épület tetőtere nem építhető be.

**(4)** Az Mk-XI jelű övezetben a telekméret 1500 m2-t meghaladó részét a beépítés mértékének számításánál figyelmen kívül kell hagyni.

**(5)** Az Mk-XI jelű övezetben új épület ellátására részleges közműellátás is elegendő. Közműpótlóként kizárólag zárt tároló medence alkalmazható, egyedi szennyvíztisztító berendezés nem alkalmazható. Zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 1 m3-t.

**26. Vf-XI Folyóvizek medre és partja** **övezetre vonatkozó előírások**

**26. § (1)** A Vf-XI jelű övezetbe tartoznak a közcélú nyílt vízelvezető árkok és csatornák medre és parti sávja.

**(2)** A Vf-XI jelű övezetben kizárólag a vonalas közmű-, valamint a közlekedést és karbantartást szolgáló létesítmények helyezhetők el.

**27. Kb-Ez-XI Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület** **övezetre vonatkozó előírások**

**27. § (1)** A Kb-Ez-XI jelű övezetbe a közhasználatra nem szánt kondicionáló zöldfelületek tartoznak.

**(2)** A Kb-Ez-XI jelű övezet telkein a zöldfelület legkisebb mértéke 75%.

**(3)** A Kb-Ez-XI jelű övezetben új építmény nem helyezhető el.

**(4)** A Kb-Ez-XI jelű övezetben a meglévő épület kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, azonban nem bővíthető.

**IV. fejezet**

**28. Záró rendelkezések**

**28. § (1)** Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

**(2)** Hatályát veszti:

1. a Budapest XI. kerület, Kőérberki út 36. sz. alatti (hrsz.:1236/14) terület kerületi szabályozási tervéről szóló 35/2000. /XII.27./ XI.ÖK rendelet,

2. a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 34/2003. /X.21./ XI.ÖK rendeletnek (a továbbiakban: KVSZ) 1. § (2) bekezdés a) pontjában az „RM-66 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Budaörsi repülőtér területére” szövegrész,

4. a KVSZ 1. § (2) bekezdés a) pontjában az „RM-69 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Budaörsi út - Alsóhatár utca - 1285 hrsz.-ú árokáltal határolt területre” szövegrész,

5. a KVSZ 59/C. §-a,

6. a KVSZ 73. §-a,

7. a KVSZ 35/A. §-a és

8. a KVSZ 52/I. §-a.

**dr. Hoffmann Tamás Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna**

**polgármester jegyző**