

Hatály: 2020. I. 29. -

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete

34/2003. (X. 21.) XI.ÖK rendelete

Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról¹

Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 63/A. § a) pontja és a 65/A. § (2) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 14. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján megalkotja Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatát az alábbiak szerint:

ELSŐ RÉSZ

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) Budapest XI. kerület közigazgatási területén az Étv., az Országos Településrendezési és Építési követelményekről szóló 253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), a Fővárosi Szabályozási Keretterről szóló 46/1998 (X. 15.) (továbbiakban: FSZKT), a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998 (X. 15.) (továbbiakban: BVKSZ), valamint a Budapest Településszerkezeti Terve, a BVKSZ, valamint az FSZKT, illetve a kerületi szabályozási tervek, Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatok összhangjához szükséges követelményekről szóló 48/1998 (X. 15.) Föv. Kgy. rendeletek előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

(1a)² E rendelet hatálya nem terjed ki a Budapest XI. kerület, Pázmány Péter sétány - Magyar tudósok körútja - Magyar Nobel-díjasok útja - (4082/2) hrsz.-ú közterület által határolt területre.

(1b)³ E rendelet hatálya nem terjed ki a Budapest XI. kerület, Karolina út - Alsóhegy u. - Aga u. - Laufenauer u. - Bocskai út által határolt területre.

(2) A rendelet csak az alábbi mellékleteivel együtt érvényes:

a)⁴ rajzi mellékletek:

¹ Módosítására lásd: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 30/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 27. § (2) a), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2017. (III. 28.) önkormányzati rendelete 25. § (2) b), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 12.

² Beiktatta: 29/2018. (VIII. 7.) XI.ÖK rendelet 33. § (1). Hatályos: 2018. VIII. 8-tól.

³ Beiktatta: 1/2020. (I. 28.) XI.ÖK rendelet 32. § (2). Hatályos: 2020. I. 29-től.

⁴ Módosította: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 2/2004./I.28./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (1), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 3/2004./I.28./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (1), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 4/2004./I.28./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (1), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 15/2004./V.25./ XI.ÖK sz. rendelete 1. § (1), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 16/2004./V.25./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (1), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 17/2004./V.25./ XI.ÖK számú rendelete 1. §

RM-1 Övezeti tervlap M=1:10000

RM-2 Védelmi és korlátozási területek M=1:10000

RM-3 Korábbi tervek megszüntetését követően azokból hatályban maradó szabályozási vonalak M=1:10000

- RM-6 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Alabástrom u. - Duránci u. - Kecskeméti J. u. - Székelykapu u. által határolt területre.

- RM- 7 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Bartók Béla út - Benedikt Ottó utca - Hamzsabégyi út által határolt területre.

- RM-17 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Balatoni út - Egér út -vasútvonal által határolt területére.

- RM-19 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Bogdánfy Ödön utca - Irinyi József utca - Budafoki út által határolt területre.

- RM-20 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Bocskai út - Karolina út - Hamzsabégyi út - Tornavár u. - Nagyszőlős u. - Tardoskedd u. - Aga u. - Laufenauer u. - Ibrahim u. - Rőf u. által határolt területre.

- RM-23 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Villányi út - Szüret utca - Somlói út - Balogh Tihamér utca - Balogh lejtő által határolt területre (Budai Campus).

- RM-24 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Móricz Zsigmond körtér és térségére.

- RM-30 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Alabástrom u. -Székelykapu u. - Kecskeméti József u. - Bazsalikom u. által határolt területre.

- RM-31 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Szt. Gellért tér és környékére (Duna folyam - Bertalan Lajos u. - Budafoki út - Lágymányosi u. - Bartók B. út - Kemenes u. - Kelenhegyi út - Szt. Gellért tér által határolt terület).

- RM-35 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Budaörsi út - Bajmóci u. - vasútvonal által határolt területre.

Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §, Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 27/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 1. § (1), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 1. §, Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 46/2013. (X. 2.) önkormányzati rendelete 1. §, Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 54/2013. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 1. §, Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 17/2014. (V. 28.) önkormányzati rendelete 1. §, 11. § (3) a), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 18/2014. (VI. 25.) önkormányzati rendelete 1. §, Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2014. (VI. 25.) önkormányzati rendelete 1. §, Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 21/2014. (IX. 2.) önkormányzati rendelete 1. §, Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 22/2014. (IX. 2.) önkormányzati rendelete 1. §, Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 51/2015. (X. 20.) önkormányzati rendelete 1. §, 5. § (2) a), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 62/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 1. §, Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 63/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 1. §, Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 64/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 1. §. Módosítva: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 30/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 27. § (2) c), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2017. (III. 28.) önkormányzati rendelete 25. § (2) d), f), h), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 14., 16., 18., 20., 22., 24., 26., 28., 30., 32., 34., 36., 38., 40., 42., 44., 46-50., Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2017. (VI. 27.) önkormányzati rendelete 1. §, Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 12-24., Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2018. (VII. 3.) önkormányzati rendelete 28. § (2) 2., 4., Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 26/2018. (VII. 3.) önkormányzati rendelete 36. § (2) 3-5., 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 1-6. alapján.

- RM-36 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Kamaraerdei út - 46/2 hrsz.-ú ingatlan - (41) hrsz.-ú út által határolt területre.
 - RM-39 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Arany Dániel tér - Segner János u. - Tomaj u. - Bodola Lajos u. által határolt területre.
 - RM-40 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Fehérvári út - Váli utca - Bercsényi utca - Október huszonharmadika utca által határolt területre.
 - RM-41 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Lágymányosi híd északi lehajtó (4082/4 hrsz.-ú ingatlan) területre.
 - RM-46 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Péterhegyi út - Kapolcs u. - Bódog u. - Balatoni út - villamos vonal által határolt területre.
 - RM-48 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Budafoki út - Október huszonharmadika utca - Bercsényi utca - Karinthy Frigyes út által határolt területre.
 - RM-52 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Méhész u. - Patvar u. - Putnok u. - Kővirág sor által határolt területre.
 - RM-54 Szabályozási tervlap a Kelenföld - Tárnok vasútvonal XI. kerületi szakaszának területére.
 - RM-65 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Balatoni út - Péterhegyi lejtő - Péterhegyi út - Hosszúréréti patak által határolt területre.
 - RM -68 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Irinyi József u. - Bogdánfy u. - vasútvonal - Rákóczi hídi lehajtó - Duna folyam által határolt területre.
 - RM-72 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Balatoni út - Tanító u. és Balatoni út - Háros u. csomópont környezete területére.
 - RM-73 Övezeti tervlap a Szent Margit Gimnázium ingatlana területére.
 - RM-74 szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Gazdagréti lakótelepre (Gazdagréti út - Rétköz u. által határolt terület).
 - RM-75 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Villányi út - Tas vezér u. - Diószegi út - Dávid F. u. által határolt területre.
- b)*⁵ szöveges mellékletek:

⁵ Módosította: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 2/2004./I.28./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 3/2004./I.28./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 4/2004./I.28./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 15/2004./V.25./ XI.ÖK sz. rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 16/2004./V.25./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 17/2004./V.25./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 18/2004./V.25./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 19/2004./V.25./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 30/2004./VI.22./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 34/2004./VI.22./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 37/2004./VII.26./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 46/2004./X.27./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 47/2004./X.27./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 51/2004./XI.23./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 59/2004./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 1/2005./I.24./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 2/2005./I.24./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 4/2005./II.22./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 14/2005./IV.27./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 15/2005./IV.27./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 16/2005./IV.27./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 37/2005./IX.20./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 49/2005./X.28./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 51/2005./XI.23./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda

SZM-1 Hatályukat veszítő részletes rendezési tervek

SZM-2 Fogalom meghatározások

SZM-3 1998. december 31-ig jóváhagyott és 2003. december 31-ig hatályos részletes rendezési tervek

SZM-4 Hatályos szabályozási tervek

- SZM-6 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Alabástrom u. -Duránci u. - Kecskeméti J. u. - Székelykapu u. által határolt területre.

- SZM-7 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Bartók Béla út - Benedikt Ottó utca - Hamzsabégi út által határolt területre.

- SZM-17 Kiegészítő előírások a Bp. XI. ker. Balatoni út - Egér út - vasútvonal által határolt területére.

Önkormányzata 59/2005./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 6/2006./II.21./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 18/2006./IV.28./ XI.ÖK sz. rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 19/2006./IV.28./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 14/2006./III.22./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 24/2006./VI.23./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 30/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 31/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 32/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 33/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 42/2006./XI.27./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 45/2006./XII.18./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 28/2007./X.27./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 29/2007./XI.28./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Újbuda Önkormányzata 38/2007./XII.22./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 39/2007./XII.22./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 14/2008./VI.24./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 24/2008./X.22./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 25/2008./X.22./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 29/2008./XII.18./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 22/2009./IV.22./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 32/2009./VI.10./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 16/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 17/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 18/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 19/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2011. (IV. 28.) önkormányzati rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 33/2011. (IX. 29.) önkormányzati rendelete 1. § (2), 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2012. (II. 29.) önkormányzati rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat Képviselő-testülete 48/2012. (VI. 27.) önkormányzati rendelete 5. § (2) b), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 27/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 1. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 61/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 5. § (2) a). Módosítva: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 30/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 27. § (2) b), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2017. (III. 28.) önkormányzati rendelete 25. § (2) a), e), g), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 13., 15., 17., 19., 21., 23., 25., 27., 29., 31., 33., 35., 37., 39., 41., 43., 45., Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 25-31., Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 26/2018. (VII. 3.) önkormányzati rendelete 36. § (2) 6., 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 7-11. alapján.

- SZM-19 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Bogdánfy Ödön utca - Irinyi József utca - Budafoki út által határolt területre.
- SZM-20 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Bocskai út - Karolina út - Hamzsabégi út - Tornavár u. - Nagyszőlős u. - Tardoskedd u. - Aga u. - Laufenauer u. - Ibrahim u. - Rőf u. által határolt területre.
- SZM-23 Kiegészítő rendelkezések a Budapest XI. kerület, Villányi út - Szüret utca - Somlói út - Balogh Tihamér utca - Balogh lejtő által határolt területre (Budai Campus).
- SZM-24 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Móricz Zsigmond körtér és térségére.
- SZM-30 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Alabástrom u. - Székelykapu u. - Kecskeméti József u. - Bazsalikom u. által határolt területre.
- SZM-31 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Szt. Gellért tér és környékére (Duna folyam - Bertalan Lajos u. - Budafoki út - Lágymányosi u. - Bartók B. út - Kemenes u. - Kelenhegyi út - Szt. Gellért tér által határolt terület).
- SZM-35 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Budaörsi út - Bajmóci u. - vasútvonal által határolt területre.
- SZM-36 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Kamaraerdei út - 46/2 hrsz.-ú ingatlan - (41) hrsz.-ú út által határolt területre.
- SZM-39 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Arany Dániel tér - Segner János u. - Tomaj u. - Bodola Lajos u. által határolt területre.
- SZM-40 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Fehérvári út - Váli utca - Bercsényi utca - Október huszonharmadika utca által határolt területre.
- SZM-41 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Lágymányosi híd északi lehajtó (4082/4 hrsz.-ú ingatlan) területre.
- SZM-46 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Péterhegyi út - Kapolcs u. - Bódog u. - Balatoni út - villamos vonal által határolt területre.
- SZM-52 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Méhész u. - Patvar u. - Putnok u. - Kővirág sor által határolt területre.
- SZM-54 Kiegészítő előírások a Kelenföld - Tárnok vasútvonal XI. kerületi szakaszának területére.

c)⁶ Melléklet: Cserjék és egyéb növények (fenyőfélék, lombhullató-, örökzöld- és szoliter cserjék, évelők és gyp) telepítésének faátmérőre történő átszámítási rendszere.

(3) A kerületben területet felhasználni, telket alakítani, ill. építési engedélyhez kötött tevékenységet végezni és ezekre hatósági engedélyt adni csak az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv., az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 21.) Korm. rendelet, valamint Budapest Főváros Közgyűlésének a Budapest Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) számú rendelete és jelen rendelet szerint szabad.

(4) A hatályos kerületi szabályozási tervek (továbbiakban: KSZT) hatálya alá eső területeken ezek övezeti előírásait és jelen rendelet egyéb előírásait együtt kell alkalmazni.

(5) Az 1998. december 31-e előtt jóváhagyott részletes rendezési terveket az SZM-1 mellékletben felsorolt, hatálytalanított tervek kivételével módosításukig, de legkésőbb 2003. december 31-ig, hatályuk megszűnéséig változatlanul kell alkalmazni.

(6)⁷ A kerületi szabályozási tervek listáját az SZM-3 számú melléklet tartalmazza.

⁶ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 51/2009./XII.18./ XI.ÖK sz. rendelete 10. § (1). Hatályos: 2009. XII. 18-tól.

⁷ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 1/2004./I.28./ XI.ÖK számú rendelete 2. § (2).

(7) E rendelet hatályba lépését követően jóváhagyott KSZT-k kiegészítő előírásait jelen rendelet mellékleteként kell megállapítani.

Kerületi szabályozási terv

2. § (1) KSZT-ben az alábbi jelölést kell alkalmazni:

Építési övezet, övezet jele ...-XI/.....	Beépítési mód	Beépítési %	Szint- területi mutató	Legkisebb zöldfelületi arány	Terepszint alatti beépítési %
	Legkisebb/ legnagyobb építménymagass ág	Legkisebb telekterület			

(2) KSZT jelen rendelet vonatkozó rendelkezéseit szigoríthatja; itt és más vonatkozó jogszabályokban nem szabályozott kérdésekben kiegészítő előírásokat tartalmazhat.

(3) Csak KSZT alapján engedélyezhető telekalakítás és magasépítési tevékenység

- ahol más jogszabály előírja,

- minden védettség alatt álló területen, [műemléki, régészeti védelemmel érintett, valamint a városkép, a növényzet értéke és az idegenforgalom szempontjából védett közparkok, terek, kertek, temetők, fasorai (BVKSZ 5. sz. melléklete)]

- ahol jelen szabályzat ezt előírja.

(4) Az RM-1. számú mellékletben és a 2. számú függelékben lehatárolt területen építeni KSZT nélkül is, jelen rendelet előírásai és az 1-32. §-okban foglalt előírások betartása esetén lehet, ha arról más jogszabály eltérően nem rendelkezik.

(5) VK, I, IZ, M, MZ jelű területre készülő KSZT alátámasztó munkarészeinek keretében a környezetalakítási terv léptékével megegyező méretarányú tömegvázlatot kell bemutatni.

(6) Műemléki, városkép szempontjából kiemelt (a BVKSZ 2. számú melléklete szerint) és helyi jelentőségű területre készülő KSZT-ben meg kell meghatározni a közterületekre vonatkozóan:

- az elhelyezhető építmények, műtárgyak és berendezések körét, feltételeit,

- a burkolatok kialakításának módját, jellegét,

- a felszíni parkolók elrendezési módját,

- a reklámok és hirdetések elhelyezésének módját,

- egyéb városképet meghatározó feltételeket.

Elvi építési engedély

3. §⁸

4. §⁹

Tervpályázat

Hatályos: 2004. I. 28-tól.

⁸ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 1. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

⁹ A korábbi alcímmel együtt hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 24/2007./IX.26./ XI.ÖK sz. rendelete 9. § (2). Hatálytalan: 2007. X. 1-től.

5. § Csak az önkormányzat részvételével kiírt és lebonyolított városrendezési és építészeti tervpályázat eredménye alapján lehet új épületet elhelyezni, épületet jelentős mértékben bővíteni a

- Budaörsi út - vasút - Somogyi út - Borszék utca - vasút (Kelenföldi pályaudvar és környéke),
- a Lágymányosi öböl körüli (Kopaszi-gát és a Duna-part),
- Bercsényi utca - Október 23. utca - Fehérvári út - Váli utca,
- Albertfalva központ - hídfő, 6-os főút és a Duna-part közötti területeken, továbbá minden más területen, amelyről az önkormányzat külön rendelkezik.

Építési munka végzése

6. §¹⁰

Telekalakításra vonatkozó rendelkezések

7. § (1) Magánút külterületen a belterületi magánút kialakítás feltételei szerint létesíthető.

(2) Kötelező telket alakítani tervezett szabályozási-, vagy kötelező telekhatárvonallal érintett telkek esetében az építés, vagy rendeltetési mód változás engedélyezését megelőzően.

(3) Ha a telek területe az építésügyi szabályok szerint megosztható, de a telek legkisebb szélessége ezt másképp nem teszi lehetővé, akkor nyúlványos (nyeles) telek is kialakítható az alább felsorolt esetekben:

a) szabadonálló beépítésű lakó és üdülő építési övezetben, ha mindkét telek szabadonálló beépítési módja biztosított,

b) mezőgazdasági területen az MG-RT és az MG-RF övezetekben

(4) A (3) bekezdés szerint kialakuló nyél

a) építési telek esetében legalább 4,0 m széles és legfeljebb 50,0 m hosszú

b) mezőgazdasági területen lévő telek esetében legalább 3,0 m széles és legfeljebb 100,0 m hosszú lehet.

(5)¹¹ Az Irinyi József u. - Bogdánfy u. - vasútvonal - Rákóczi hídi lehajtó - Duna folyam által határolt területen magánutak a gyalogos-, kerékpáros- és a vegyesforgalom számára az alábbiak szerint szabadon alakíthatók:

a) A kizárólag gyalogos vagy kerékpáros közlekedést szolgáló, és legfeljebb a tűzoltást biztosító magánutakat legalább 6,0 m szélességgel kell kialakítani.

b) A vegyesforgalmú magánutakat legalább 8,0 m szélességgel kell kialakítani.

Beépítésre vonatkozó általános előírások

8. § (1) Lakóterületen épület nettó alapterülete az övezetben előírt legkisebb teleknagyságra építhető épület alapterület legfeljebb kétszerese lehet.

(2)¹²

(3) Meglévő épület tetőtere beépíthető, ill. legfeljebb 1,20 m magas térdfallal átépíthető az

¹⁰ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 1. Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

¹¹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 17/2014. (V. 28.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2014. V. 29-től.

¹² Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 2. Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

építési övezet paramétereinek betartása mellett; közterület irányába ablaksor egy szintben létesíthető.

(4) KL-KT-jelű útvonalak mentén (szabadonálló beépítésű lakóterületek kivételével) épület fölszintjének utca felőli oldalán lakás nem létesíthető.

(5) Önálló parkolóházak, mélygarázsok az építési övezet, ill. övezet paramétereinek szerint létesíthetők.

(6) Az építési övezetben és övezetben - a keretövezetben meghatározott legkisebb mérték felett előírt zöldfelületbe - zöldfelület az alábbi szabály szerint számítható be:

- gyeprácsos talajborítás 50%-a,
- gyephézagos talajborítás 10%-a.

(7) Az építési övezetben és övezetben - a keretövezetben meghatározott legkisebb mérték felett előírt zöldfelületbe - tetőkön létesített zöldfelület az alábbi szabály szerint számítható be:

- 15 cm termőréteg vastagság esetén 30%-kal,
- 30 cm termőréteg vastagság esetén 50%-kal,
- 50 cm termőréteg vastagság esetén 75%-kal,
- 1 m termőréteg vastagság esetén 90%-kal.

(8) 3 ha-nál nagyobb beépítetlen, vagy 5% alatti beépítettségű telek beépítése esetén az övezetben előírt zöldfelületi minimum felét egybefüggő felületként kell kialakítani és ezt a telekmegosztásnál is figyelembe kell venni.

(9) Az építési övezetben szabadonálló beépítés esetén az előírt legkisebb telekméret 1,5-szeresénél nagyobb telekre helyezhető el több épület.

Mérnöki létesítmények elhelyezése

9. § (1) KSZT alapján helyezhető el ill. építhető:

- a) vízmű-gépház,
- b) szennyvízátemelő,
- c) záportározó.

(2) A mérnöki létesítmények számára a KSZT-ben a technológiai igényeket még kielégítő, legkisebb teleknagyságot kell kijelölni.

(3) Hintőanyag tároló telep és hulladékudvar csak KSZT alapján létesíthető.

(4) Önálló nagyfeszültségű (120 kV, vagy nagyobb primer feszültségű) transzformátor és gáznyomásszabályozó KSZT alapján telken belül helyezhető el.

(5) Gáznyomásszabályozót beépítésre nem szánt belterületen csak terepszint alatt lehet elhelyezni.

(6) Új belterületi közterületek kialakítása esetén légvezetékes közműhálózat nem tervezhető, a meglévő légvezetékek rekonstrukciója során azokat, a meglévő fák gyökérzetét megvédő módon, földkábelre kell cserélni.

(7) Közcélú hírközlési berendezések:

a) önálló antenna és antenntartó építmények, (toronyok) nem helyezhetők el építési övezettől függetlenül világörökség területén, VK, I, IZ, L1, L2, L7 és KL-KT jelű, valamint a városképileg kiemelt és helyi jelentőségű területeken,

b) 4 méternél nem magasabb antenna az épületek tetőszerkezetén elhelyezhető VK, I, IZ, L1, L2 és L7-es övezetekben,

c) L2/A, L3, L4, L5, L6, L6A és üdülő övezetekben önálló antenna és antenntartó építmény (torony) KSZT alapján helyezhető el,

d) hírközlési és egyéb sugárzó berendezések csak háttérsugárzás előzetes bemérése után

helyezhetők el és csak abban az esetben, ha az egészségügyi határértéket beüzemelése után sem haladja meg a terület sugárzási értéke.

A járművek elhelyezése

10. § (1) Az egyes épületek, rendeltetési egységek parkolási igényét a helyi parkolási rendelet figyelembevételével kell számítani. A helyi parkolási rendelet hiányában az OTÉK, BVKSZ előírásait kell alkalmazni.

(2) Telken belül felszíni parkoló, átmeneti területhasználatként létesített parkoló kivételével csak fásított formában létesíthető. 3 db parkolóhely létesítése után legalább 1 db közepes növekedésű lombos fa telepítése szükséges.

(3)¹³ Minden építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a kerékpárok számára elhelyezési lehetőséget kell biztosítani más jogszabályban meghatározott módon és mennyiségben.

Üzemanyagtöltő állomás elhelyezésének általános szabályai

11. § (1) Üzemanyagtöltő állomás a BVKSZ által nem tiltott területen, - a városkép szempontjából kiemelt (BVKSZ 2. számú melléklete szerint) területek kivételével - KL-KT, I és M jelű övezetekben szabadonállóan elhelyezhető.

(2) Többszintes parkolóházhoz kapcsolódóan üzemanyagtöltő állomás - a BVKSZ által tiltott területek kivételével - a kerületben elhelyezhető.

I. FEJEZET

A VÁROSKÉP ALAKÍTÁSA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

A város látványának védelme

12. § A budai hegyvidék városi látványt meghatározó gerincvonalának látványa védelmében a Budaörsi út, M1-M7 bevezető szakasza, Kőérberki út, Balatoni út, 6-os számú főközlekedési út, valamint a Dunát érintő KSZT-ben látványvédelmi vizsgálatot és szabályozást kell készíteni.

12/A. §¹⁴ (1) Az Irinyi József u. - Bogdánfy u. - vasútvonal - Rákóczi hídi lehajtó - Duna folyam által határolt területen e § rendelkezéseit is alkalmazni kell.

(2) Kerítések kialakítása:

a) Biztonsági okból elengedhetetlenül szükséges kerítés az építési hely határán, illetve azon belül, az épülettel egy egységben kialakítva létesíthető.

b) Az építési területet elhatároló kerítés a kivitelezés idejére, az építés időszakára kialakítható.

(3) Épületek kialakítása:

a) A szabályozási tervlapon jelölt építési vonal legalább 2/3 részén kötelező az épület homlokzatsíkjának elhelyezése.

b) A szabályozási tervlapon jelölt átjáró, árkád olyan, az épület vagy építmény földszintjén

¹³ Beiktatta: Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2016. (XII. 5.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2016. XII. 6-tól.

¹⁴ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 17/2014. (V. 28.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2014. V. 29-től.

gyalogos közlekedést, átvezetést szolgáló tér, melyet legalább két szint magasan áttöréssel kell megvalósítani.

c) Az épületek közterületről látható felületeinek kialakításánál - eltérő övezeti előírás hiányában - az építmények tömegalakításában és anyaghasználatában meg kell teremteni a környező épületekhez és építményekhez való illeszkedést.

d) Az épületek kialakítható legnagyobb párkánymagasságát a szabályozási tervlap tartalmazza, előírás hiányában az épület bármely ponton mért párkánymagassága nem lehet nagyobb, mint az építési övezetbe tartozó, 20%-kal növelt legnagyobb megengedett építménymagasság.

e) Az épületek lapos- és magastetővel is fedhetők az épített környezethez igazodva:

ea) A területen hagyományos lapostető, extenzív zöldtető nem alakítható ki, azokat legfeljebb 50%-ban, járható tetőként, tetőteraszként és legalább 50%-ban intenzív zöldtetőként, tetőkertként kell kialakítani a zöldfelületborítottság növelése érdekében. Ez alól kivételt képeznek a nagyfeszítávolságú sportlétesítmények, melyek 100%-ban lapostetővel fedhetők.

eb) Magastetők legfeljebb 45°-os hajlásszöggel létesíthetők.

ec) Az íves és donga szerkezetek legmagasabb pontja legfeljebb az épület legnagyobb kialakítható építménymagassága 50%-ának mértékéig nyúlhat a párkánymagasság fölé.

ed) Tetőfelépítmény legfeljebb a tetőterület ¼ részén létesíthető.

A városképi illeszkedés szabályai

13. § (1) A városképi illeszkedés érdekében új épület építése, vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén az adott terület egység építészeti karakterének megteremtésére, ill. a kialakult karakter megőrzésére kell törekedni, ezért az illeszkedés tekintetében vizsgálni kell különösen az alábbi építészeti elemeket:

a) a párkány magasságát, kiülését, folyamatosságát,

b) a tetőidom formáját, a tető hajlásszögét,

c) a tetőfelépítmények jellegét, arányát,

d) a homlokzatok vonalvezetését, plasztikusságát, architektúráját,

e) a tömegképzés jellegét,

f) a nyílások arányrendszerét, a teljes homlokzatfelülethez való arányát,

g) az anyaghasználatot,

h) az utcai kerítések és ezek nyílásainak megoldását.

(2) Már kialakult zárt sorú beépítésű területen épület közterület felőli homlokzatmagassága a két oldalról szomszédos, az építési övezet előírásainak megfelelő 2-2 épület magasságának számtani középátlójához legfeljebb 0,5 m-rel lépheti túl. Ennél nagyobb eltérés az építési övezetben megengedett nagyobb építménymagasság ellenére sem engedélyezett. Ettől eltérő érték KSZT alapján határozható meg.

(3) *Városképi szempontból kiemelt* (a BVKSZ 2. számú melléklete szerint) és *helyi jelentőségű* területen épületek tetőfedésére élénk-kék, élénk-zöld színárnyalatú anyagok nem használhatóak.

Az épületek közterületről látható homlokzatai

14. § (1) Új épületben kereskedelmi rendeltetési egység közterületről is látható homlokzatainak legalább fele nyílászárók, vagy üvegfal alkalmazásával, a földszinti homlokzatok legalább 2/3-a kirakatfelületként alakítandó ki

(2) Épület díszkivilágítása és reklámvilágítás a szomszédos, vagy szemközti épület használatát zavaró kialakítással nem engedélyezhető.

(3) Közterületről látható homlokzatra klímaberendezés külső egységei és szellőző, valamint kéménycsövek látható módon nem helyezhetők el.

A védett, városkép szempontjából kiemelt és helyi jelentőségű területeken lévő épületek homlokzatai

15. § (1)¹⁵

(2)¹⁶ Új épülethomlokzat színezése, valamint meglévő homlokzat felújítása és átszínezése külön rendeletben meghatározott tervdokumentáció és eljárási rend alapján valósítható meg. Közterületről látható homlokzatok részleges felújítása, színezése nem megengedett.

(3) Meglévő épület közterület felőli homlokzat felújítása esetén csak azonos megjelenésű nyílászárók alkalmazhatók.

(4) Közterület felőli külső homlokzatsíkon kábel nem vezethető.

Reklámok, hirdetések, cégérek elhelyezése

16. §¹⁷ A reklámok, hirdetések és cégérek elhelyezését a reklámok és reklámhordozók elhelyezésének szabályairól szóló 20/2005./IV.27./ XI.ÖK sz. rendelet szabályozza.

A közterületek kialakítása és felhasználása

17. § (1) Közterület rendezése, felújítása során akadálymentes használatot kell biztosítani.

(2) A közlekedéssel kapcsolatos jelentősebb méretű mérnöki létesítmények (pl. aluljárók, egyéb építmények) KSZT alapján helyezhetők el.

(3) Városkép szempontjából kiemelt (a BVKSZ 2. számú melléklete szerint), valamint helyi jelentőségű területen virág- és hírlapárusító pavilon kivételével kereskedelmi célú pavilon nem helyezhető el.

(4) A vendéglátó terasz homlokzattal párhuzamos hosszmérete nem haladhatja meg az épület homlokzati szélességét. A kapubejárat és az egyéb rendeltetési egységek kirakatainak és bejáratainak akadálytalan megközelítését biztosítani kell.

(5) Vendéglátó terasz szomszédos, vagy más épület elé csak akkor telepíthető

a) ha az érintett épületek földszinti rendeltetési egységeinek akadálytalan megközelítése biztosított és

b) a szomszédos ingatlan tulajdonosa ehhez tulajdonosi hozzájárulását adta, továbbá

c) az érintett ingatlan rendeltetésszerű használatát nem zavarja.

(7) Vendéglátóteraszok üvegezett, zárt módon nem létesíthetők; az épület színezésével összhangban lévő vászonárnyékolókkal, ernyőkkel lefedhetők.

(8) A közvilágítási oszlopok és a tömegközlekedés vezetékartó oszlopai, járdavédelemre szolgáló akadályozó oszlopsor, az egyes utcaszakaszokon, a köztereken, közparkokban azonos kivitelűek legyenek.

(9) A telefonfülke és szemétygyűjtő nem telepíthető közvetlenül az épület homlokzati fala elé.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 2. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

¹⁶ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2013. III. 1-től.

¹⁷ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 13/2007./IV.26./ XI.ÖK sz. rendelete 4. § (2). Hatályos: 2007. VI. 1-től.

(10) Közterületen az üzlethelyiségek bejáratai előtt nem helyezhetők el:

- hordozható, vagy guruló vitrinek,
- árusító fogasok és állványok.

(11) Közterületen csak éjjel-nappal őrzött, lakótelepi parkoló keríthető le legfeljebb 1,8 m magas sövényvel takart kerítéssel. Az őrzés célját szolgáló legfeljebb 5 m²-es alapterületű őrház telepíthető.

(12) 50 férőhelynél nagyobb parkoló felületének legalább felét - az útfelületek kivételével - gyepráncsos kivitelben kell kialakítani.

(13) Vásári árusítóhelyeket kihelyezni csak az önkormányzat által e célból külön meghatározott helyen és időszakokban lehet.

(14) Az ideiglenes vásári árusítóhelyek egyenként legfeljebb 6 m² alapterületűek lehetnek meghatározott utcaszakaszokon és tereken, csoportos elhelyezésüket egységes terv alapján lehet engedélyezni.

(15)¹⁸

17/A. §¹⁹ (1) Az Irinyi József u. - Bogdánfy u. - vasútvonal - Rákóczi hídi lehajtó - Duna folyam által határolt területen e § rendelkezéseit is alkalmazni kell.

(2) A területen az azonos kategóriájú közlekedési célú és az azonos funkciójú zöldterületek közterületein a közvilágítási oszlopok és a tömegközlekedés vezetéktartó oszlopai, a járdavédelemre szolgáló akadályozó oszlopsor, a közterületi információs rendszer elemeinek és az egyéb utcabútoroknak illeszkedniük kell egymáshoz.

(3) A közforgalom előtt megnyitott területeken a közvilágítási oszlopokat, a járdavédelemre szolgáló akadályozó oszlopsort és az egyéb utcabútorokat a határoló közterület hasonló műtárgyaihoz igazodva, azokkal egységben kell kialakítani.

(4) A közterületek és a közforgalom előtt megnyitott területek burkolt felületeit minőségben, színben, formában, anyagban egymással harmonizáló módon kell kialakítani.

(5) A tűzoltó felvonulási útvonalak legalább 6,0 m burkolatszélességgel alakítandók ki, melyen egyoldali közvilágítás telepíthető fasorral vegyesen, de egyéb utcabútor, zöldfelület, világítótest az előírt burkolatszélességen belül nem helyezhető el.

(6) A közutak területén közterületi pavilon nem, a tömegközlekedési megállók várakozó helyei, közterületi hirdetőoszlop, -berendezés csak az elsőrendű és a gyűjtőutak területén létesíthető.

(7) A közterületek és a közforgalom előtt megnyitott területek zöldfelületeit minőségben, intenzitásban, fajban és fajtában egymással harmonizáló módon kell kialakítani.

(8) A szabályozási tervlapon jelölt fasorokat - fasoronként - azonos fajjal kell kiültetni, a kiültetésre kerülő egyedek törzsátmérőjének legalább 5 cm-nek, törzskerületének 15 cm-nek kell lennie.

(9) A közterületi fasorokat jó törzsnevelő, várostűrő, az utca úrszelvényének megfelelő méretűre növényekkel kell újrafásítani, közterület-szakaszonként azonos fajjal.

(10) A tereken, közterületeken, közhasználat céljára átengedett területeken zöldfelület-rendezés, fásítás, burkolatkialakítás valamint építmény, köztárgy, utcabútor, díszvilágítás elhelyezése, út, gyalogút illetve gépjármű-várakozóhely létesítése kizárólag a helyi Építészeti-műszaki Tervtanáccsal egyeztetett tájépítészeti tervek alapján történhet, amelyben igazolni kell a területek kialakításának környezethez történő illeszkedését és annak megfelelőségét is.

¹⁸ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 13/2007./IV.26./ XI.ÖK sz. rendelete 4. § (3). Hatálytalan: 2007. VI. 1-től.

¹⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 17/2014. (V. 28.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2014. V. 29-től.

(11) A magánutak burkolatlan felületeit a szomszédos ingatlanok zöldfelületeihez kapcsolódó zöldfelületként kell kialakítani legalább egy (déli vagy nyugati) oldali faszor telepítésével.

(12) A szabályozási tervlapon jelölt „kötelező zöldfelület” a teleknek azon része, melyen a szomszédos funkciókat elválasztó, többszintes növényállomány telepítése kötelező. Amennyiben földfeltöltésben valósul meg, úgy a környező rendezett terepszintnél legfeljebb 80 cm-rel lehet magasabb.

A kerítések

18. § (1) A 16 m-nél kisebb szabályozási szélességű közterületek útkereszteződéseinél a telek sarokpontjától számított 6-6 m-en belül a kerítéseket átláthatóan kell kialakítani.

(2) Közterület felé legfeljebb 2,50 m magas tömör támfal létesíthető, ezen felül mellvédként szolgáló magasítást átlátható módon kell kialakítani.

(3) Üveg-, vagy műanyagfelületek kerítésként nem alkalmazhatóak, kivéve a főútvonalak menti zajvédő falakat.

(4) Szomszédos telekre kapu csak az érintett tulajdonosok közös megegyezése esetén nyitható.

(5)²⁰

Közhasználat céljára átadott területek

19. § VK és I. jelű területen a telekterület legalább 20%-ának közhasználatra átadása esetén az önkormányzattal kötött külön megállapodás alapján az építési övezetben meghatározott szinterületi mutató mértéke 0,5-del növelhető.

Az élő természet védelme

20. §²¹

A környezeti elemek védelme

21. § (1) Építéssel előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföld védelméről, előzetes letermeléséről, deponálásáról és zöldfelület létesítésénél való felhasználásáról az építetőnek kell gondoskodnia.

(2) A termőtalaj szakszerű termőföld depóniában tárolandó, de legfeljebb fél évig, utána fel kell használni.

(3) Feltöltésre, visszatöltésre szennyezett talaj, termőföld nem használható. A talajvédelmi hatóságtól beszerzett előzetes minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.

(4) Ha a bontási-építési munka során szennyezett talaj, vagy bármilyen veszélyes hulladék kerül elő, azt haladéktalanul be kell jelenteni az illetékes környezetvédelmi hatóságnak, és a bontást-építést az intézkedésekig szüneteltetni kell. A szennyezett talaj vagy hulladék helyszíni kezelése, elszállítása csak az illetékes környezetvédelmi- és talajvédelmi hatóság előírásai alapján történhet.

(5)²² A kerület igazgatási területén kontakt talajszennyezéssel járó új ipari - üzemi - szolgáltató

²⁰ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 3. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

²¹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 3. Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

²² A korábbi második mondat hatályon kívül helyezve: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata

tevékenység nem folytatható.

(6)²³

(7) Belterületen és karsztos területen új létesítmény szennyvizét közcsatornába kell bevezetni. Zárt szennyvíztároló nem létesíthető, a meglévők felszámolásáról a közcsatorna hálózatra való rákapcsolódással egy időben a szennyvíz keletkeztetőjének gondoskodni kell.

(8) Új tevékenység megkezdésekor az illetékes környezetvédelmi hatóság előzetes állásfoglalása alapján előtisztító létesítését elő lehet írni. Az előtisztításról - szakhatósági ellenőrzés mellett - a keletkeztetőnek kell gondoskodni.

(9) Előtisztító az illetékes környezetvédelmi hatóság ellenőrzése mellett üzemeltethető. Az ezekben felfogott szennyezést, szennyvíziszapot a hulladékkezelés szabályai szerint kell gyűjteni és ártalmatlanítani.

(10) Belterületen vezetékes vízellátás csak teljes csatornázottság mellett létesíthető, illetve bővíthető.

(11) 4 méternél mélyebben történő mélyalapozás, föld alatti létesítmények elhelyezése csak talajmechanikai szakvélemény alapján, a rétegvizek szabad áramlásának biztosítása mellett megengedett.

(12) A felszíni vízelvezetési rendszerek csak a tereprendezésre, a felszíni vízelvezető rendszerre és a szivárgó rendszerre vonatkozó engedélyezett tervek alapján kivitelezhetők.

(13) A kerület teljes területe a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi kategóriába tartozik, amelyen a kategóriának megfelelő vonatkozó határértékek betartása kötelező.

(14) A kerületben létesülő új közutak, vasutak mellett a közlekedésből eredő, határértéket meghaladó zaj és rezgésterhelés továbbterjedését védőberendezésekkel, védőlétesítményekkel (zajvédő fal) kell megakadályozni. A zajvédelmi létesítmények építése, kialakítása, kezelése, fenntartása a tulajdonos illetve az üzemeltető feladata.

(15)²⁴

(16)²⁵ A kerületben csak a tevékenység során helyben keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolása megengedett, külső forrásból származó veszélyes hulladék tárolása, kezelése, ártalmatlanítása nem lehetséges, kivéve hulladékudvarokban.

A felszínmozgás-veszélyes, mélyfekvésű területek, hidrogeológiai védőövezetek és egyéb (a BVKSZ 6., 7., 8. és 9. számú mellékletében szereplő) területek

22. § A felszínmozgás-veszélyes, mélyfekvésű területek, hidrogeológiai védőövezetek és egyéb (a BVKSZ 6., 7., 8. és 9. számú mellékletében szereplő) területek esetében 50 m²-t meghaladó alapterületű építményt az illetékes környezetvédelmi hatóság és geológiai szolgálat feltételeit figyelembe véve lehet építeni.

II. FEJEZET

Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 5. alapján. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

²³ Hatályon kívül helyezve: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 5. alapján. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

²⁴ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 4. Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

²⁵ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2016. XII. 20-tól.

A KÜLÖNBÖZŐ BEÉPÍTÉSI MÓDOK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

Zártsorú beépítés

23. § (1)²⁶

(2) Új épület létesítése esetén oldalhatáron álló szomszédos tűzfalhoz oly módon kell csatlakozni, hogy annak közterület felől látható részét takarja.

(3) 50 m-t meghaladó szélességű telken, épület az OTÉK előírásoknak megfelelő oldalkert kialakításával elhelyezhető, ha meglévő szomszédos tűzfal nem marad takaratlanul.

(4)²⁷

(5) Keretes beépítés esetén megengedhető a sávós beépítési mód is, mely esetén a telektömb két átellenes rövidebb oldala nem épül össze zártsorúan.

(6) Előkert hiányában épület utcai homlokzatán legfeljebb a homlokzatszélesség 1/3-án, illetve legfeljebb 2 db garázkapu, vagy garázshajtó létesíthető.

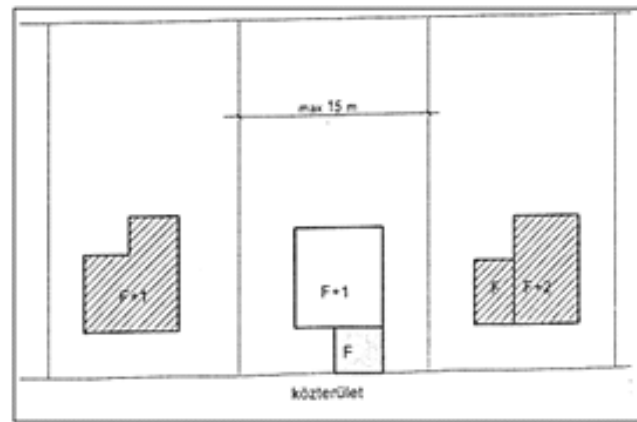
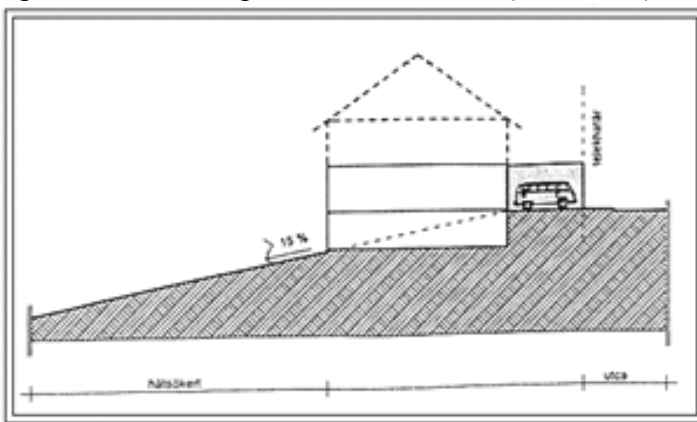
(7) Épületek zárt sora legalább 10 m-es épületközzel megszakadhat, ha az épületköz területe két telekre esik és abból legalább 3 m széles rész esik egy telekre. Ilyen esetben az épületeket közre néző oldalukon homlokzattal kell kialakítani.

Szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető terület

24. § (1) Szabadonálló, ill. ikres beépítési módú területeken az előkert legkisebb mérete 5 m, ill. a kialakult állapot, ahol jelen rendelet, vagy az építési övezet másként nem rendelkezik.

(2) Ikresen csatlakozó beépítésnél az előkert mélysége mindkét telek esetén azonos kell legyen.

(3)²⁸ Utcáról átlagosan 15%-nál nagyobb lejtésű és 15 m szélességet meg nem haladó telken előkert előírt legkisebb mélysége csökkenthető, vagy megszüntethető kialakult beépítésű területen is, oly módon, hogy földszintesnél magasabb épülettömeg csak a meglévő szomszédos épületek vonalában (attól ± 1 m eltéréssel) alakítható ki, ez előtt csak gépkocsitároló céljára szolgáló földszintes épületrész létesíthető (1. sz. ábra).



²⁶ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 6. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

²⁷ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 7. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

²⁸ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2013. III. 1-től.

Az építési övezetek és az övezetek rendeltetése

25. § (1) A lakosság nyugalmanak biztosítása érdekében - a környezetet zavaró hatású tevékenységre szolgáló új építmény nem helyezhető el, meglévő bővítése, átalakítása, vagy meglévő épület használati módjának ilyen célú megváltoztatása nem engedélyezhető lakóterületi és üdülőterületi építési övezetekben.

(2) A környezetet zavaró hatású építménynek kell tekinteni minden olyan létesítményt, ahol a létesítmény rendeltetésszerű üzemelése közben keletkező, elsősorban zajterhelés, nem haladja meg a területre előírt határértéket, de a tevékenység másodlagos következményei meghaladhatják a területen elvárható káros környezeti hatások mértékét.

a) Nagy szállítási forgalmú létesítmény - a lakóterület gyűjtőút, vagy annál magasabb rendű út melletti részének kivételével - még akkor sem helyezhető el, ha egyébként a létesítmény az övezeti előírásoknak megfelelően elhelyezhető lenne.

b) Autós étterem, gyorsétterem, zenés vendéglátó létesítmény, diszkó, stb.

E létesítmények csak gyűjtőút, vagy annál magasabb rendű út mentén helyezhetők el.

c) Kerthelyiséggel üzemelő új közösségi szórakoztató építmény

d) Kereskedelmi, illetve raktározási célú helyiségeket is magába foglaló építmény úgy létesíthető, hogy a rakodási zaj elleni megfelelő védelem zárt és fedett rakodóudvarral, vagy méretezett védőtávolság kialakításával biztosítható.

e) Gépkocsiszerelő- és egyéb műhely.

(3)²⁹ Zenés vendéglátó létesítmény munkahelyi övezetben, meglévő lakóépület, lakó rendeltetést tartalmazó épület telekhatárától számított minimum 200 méteres távolságra helyezhető el.

III. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Beépítésre szánt területek

26. § (1) A kerület beépítésre szánt területe

a) lakó-,

b) vegyes-,

c) gazdasági -,

d) különleges-, vagy

e) különleges városüzemeltetési

terület.

(2)³⁰ Az (1) bekezdés szerinti területfelhasználási egységek helyi építési övezetekre tagozódnak.

Beépítésre szánt területek

²⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 45/2013. (X. 2.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2013. XI. 1-től.

³⁰ Módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 17/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 2. § (1)-(3).

Lakóterületek

L1-XI/ZZ Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű terület

L1-XI/K Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú keretes beépítésű terület

L2-XI/Z Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű terület

L2/A-XI Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület

L3-XI Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű terület

L3-XI/K Kisvárosias, kistelkes, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület

L3-XI/H Hegyoldali szabadonálló beépítésű terület

L3-XI/I Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű terület alapintézményi engedményes

övezete

L4-XI Intenzív kertvárosias lakóterület

L5-XI Kertvárosi lakóterület

L5-XI/IKR Kertvárosias, jellemzően ikres beépítésű terület

L5-XI/INT Kertvárosias lakóterület alapintézmény övezete

L6-XI/M Madárhely, hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület

L6-XI/S Sasad, hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület

L6-XI/MK Hegyvidéki kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület építménymagassági korlátozással

L6-XI/INT Hegyvidéki kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű alapintézményi terület

L6/A-XI Hegyvidéki, nagytelkes, szabadonálló beépítésű lakóterület

L7-XI/I Telepszerű, intenzív beépítésű lakóterület

L7-XI/A Telepszerűen alacsony intenzitással beépített lakóterület

Vegyes területek

VK-XI/L Lakódomináns, zárt sorú beépítésű városközponti terület

VK-XI/Z Zárt sorú beépítési módú városrészközponti terület

I-XI/Z Intenzív, jellemzően zárt sorú beépítésű intézményterület

I-XI/K Közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület

I-XI/L Laza, szabadonálló beépítésű intézményterület

I-XI/P Piac elhelyezésére szolgáló, jellemzően zárt sorú beépítésű terület

IZ-XI Jelentős zöldfelületű, intézményterület nagyvárosias beépítésű környezetben

IZ-XI/L Jelentős zöldfelületű intézményterület laza beépítésű környezetben

IZ-XI/S Sportterület

Gazdasági területek

IP-ET-XI Hőerőmű iparterülete

M-XI Munkahelyi terület

M-XI/I Intézménydomináns munkahelyi terület

M-XI/SE Speciális engedményes munkahelyi terület

Üdülőterületek

Ü-XI Üdülőterület, Rupp-hegy

Különleges területek

K-HT-XI Honvédségi terület

K-EÜ-XI Egészségügyi létesítmények területe

Különleges városüzemeltetési területek
 KV-TE-XI Temető területe
 KV-TB-XI Tömegközlekedési bázisterületek
 KV-IK-XI Különleges, intézményi funkciókkal vegyeshasználatú közlekedési terület
 KV-SZK-XI Szennyvízkezelés területe
 KV-EN-XI Energiaszolgáltató terület

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési területek
 KL-KT-XI Országos és összvárosi jelentőségű közlekedési terület
 KL-XI Kerületi jelentőségű közlekedési terület
 KL-VA-XI Vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület
 KL-RE-XI Repülőterek elhelyezésére szolgáló terület

Zöldterületek
 Z-FK-XI Fásított köztér
 Z-KK-XI Közkert
 Z-KP-XI/R Rekreációs célú közpark
 Z-KP-XI/D Duna-parti közpark
 Z-VP-XI Gellérthegyi város közpark
 Z-EZ-XI/Z Egyéb zöldfelületben lévő záportároló
 Z-EZ-XI/E Egyéb zöldfelület

Erdőterületek
 E-TG-XI Turisztikai erdő
 E-VE-XI Védelmi erdő
 E-TT-XI/K Korlátozással érintett természeti terület
 E-TT-XI/T Védett természeti terület

Mezőgazdasági területek
 MG-RT-XI Mezőgazdasági rendeltetésű kiskertes rekreációs terület
 MG-RF-XI Mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt kiskertes rekreációs terület
 MG-MT-XI Mezőgazdasági rendeltetésű terület
 MG-MF-XI Mezőgazdasági rendeltetésű, távlatba fejlesztésre kijelölt terület

Vízgazdálkodási területek
 VT-VB-XI Víz tárolási terület

MÁSODIK RÉSZ

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKRE ÉS AZ ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

I. cím

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

IV. FEJEZET

LAKÓTERÜLETEK

L1-XI/ZZ

Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű terület

27. § (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

1. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let	Legkiseb- bb telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszin- t alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					Legkise- bb	Leg- nagyobb			
L1- XI/ZZ	900 m ²	18 m	Z	70% 80%*	12,5 m	23,0 m	15%	85%	4,0 4,5

* saroktelek esetén

(2) Telekösszevonással legfeljebb 4000 m² nagyságú telek alakítható ki.

(3) Épület pinceszintjén, földszintjén és első emeleti szintjén elhelyezhető kereskedelmi célú felület összesen legfeljebb bruttó 1500 m² lehet.

(4) Melléképítmények közül csak:

a) kerti vízmedence,

b) kerti lugas,

c) kerti szabadlépcső

helyezhető el.

(5) Terepszint alatt építeni a telek bármely részén lehet.

(6) Jelen rendelet hatálybalépésekor már meglévő épület tetőtere 0,5-del növelt szintterületi mutató mértékéig beépíthető.

L1-XI/ZZI

Szt. Gellért tér és környéke nagyvárosias, zárt sorú-zártudvaros beépítésű terület³¹

³¹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 19/2006./IV.28./ XI.ÖK számú rendelete 4. §.

27/A. §³² (1) Az övezet telkein a lakóterületeken megengedett épületeken kívül egyéb kiszolgáló vagy a fő rendeltetést kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el, különálló épületként gépkocsitároló sem építhető.

(2) Az övezetben a lakódominancia megőrzése érdekében a földszint és első emelet feletti szinteken csak lakások létesíthetők, kivéve a Bartók Béla út menti telkeket, ahol a teljes épület lehet intézményi funkciójú. Kereskedelmi funkció azonban ebben az esetben is csak a földszinten és első emeleten engedélyezhető.

(3)³³ Az övezet zártudvaros épületeinek földszintje - meglévő épület esetén is - 100%-ban beépíthető földszinti funkciócsere (a földszinti lakófunkció teljes megszűnése) esetén. Ez esetben a beépített udvari rész fölött kötelező erővel zöldtető létesítendő olyan műszaki megoldással, mely a telepített növényzet életképességét és jó állapotban tarthatóságát garantálja. A zöldtető építési és fenntartási kötelezettsége a 100%-os beépítettségű épületrész tulajdonosát terheli. A nem körülépített (nem teljesen zárt) udvarok beépítése tilos.

(4) 100%-os beépítettség esetén a földszint közterülethez kapcsolódó 15%-át a közforgalom számára meg kell nyitni.

(5) A zártudvaros épületek udvara üvegtetővel (100%-ig) lefedhető az egész épület teljes funkciócseréje során, ha az épületben lakófunkció nem marad.

(6) Önálló parkolóház a Bartók Béla útról nyilván nem létesíthető.

(7) Az övezet telkeire vonatkozó részletes előírások:

1. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakít - ható legkiseb b telekterü let mérete	Legkiseb bb telek- szélessé g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy obb mértéke	Építménymagassá g		Zöldfelü let legkiseb b mértéke	Terepszi nt alatti beépítés legnagy obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy obb mértéke
					legkiseb b	leg- nagyobb			
L1-	900 m ²	18 m	Z	70%	20,0 m	23,0 m	15%	85%	4,0

Hatályos: 2006. V. 1-től.

³² Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 19/2006./IV.28./ XI.ÖK számú rendelete 4. §.

Hatályos: 2006. V. 1-től.

³³ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 43/2010./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 1. §. Hatályos: 2010. XII. 21-től.

XI/ZZ-1				80%*		(lejtóoldali homlokzatmagasság 26,0 m)			4,5*
---------	--	--	--	------	--	--	--	--	------

* saroktelek esetén

L1-XI/K

Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű terület

28. § (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

2. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	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			
L1-XI/K	600 m ²	18 m	V	60% 70%*	12,5 m	23,0 m	25% 15%*	75% 85%	3,5 4*

* saroktelek esetén (zárt sorú beépítésnél)

(2) Telekösszevonással legfeljebb 4000 m² nagyságú telek alakítható ki.

(3) Épület pinceszintjén, földszintjén és első emeletén elhelyezhető kereskedelmi célú felület legfeljebb összesen bruttó 1000 m² lehet.

(4) Melléképítmények közül csak:

- a) kerti vízmedence,
- b) kerti lugas,
- c) kerti szabadlépcső

helyezhető el.

(5) Terepszint alatt az épülethez kapcsolódva kell építeni oly módon, hogy a telken az előírt zöldfelület a telek végében összefüggően létrehozható legyen.

L1-XI/K1

Móricz Zsigmond körtér és térsége

*Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület*³⁴

28/A. §³⁵ (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
					legkisebb	legnagyobb			
L1-XI/K1	600 m ²	18 m	Z	60% 70%*	12,5 m	20,0 m	25% 15%*	75% 85%*	3,5 4,0*

* saroktelek esetén

(2) 100%-os földszinti vagy első emeleti beépítés intézmény, közintézmény, vagy járműtároló létesítése érdekében sem alkalmazható.

(3) Egy telken önálló funkcióként

- a) közintézmény,
- b) irodaház,
- c) sportépítmény

nem helyezhető el.

(4) Épületek szintterületének 60%-án lakófunkciót kell létesíteni ill. megtartani.

(5) Önálló funkcióként parkolóház az építési övezet paraméterei szerint létesíthető.

(6) A meglévő telkek tovább nem oszthatók.

(7) Telekösszevonással keletkezett új telek beépítésekor az utcai épülethomlokzatot az eredeti telekosztásnak megfelelően tagolni kell.

(8) A 4368/34 hrsz.-ú telken álló épületben a metró személyfelvonójának helyét kell biztosítani.

(9) Új beépítés utcai vonalát a már kialakult beépítés vonalában kell kialakítani.

(10) Építési hely az utcai beépítés vonala, az oldalsó telekhatárok, valamint:

- a) meglévő épület esetén annak hátsó homlokzati vonala,
- b) új épület esetén megengedett legnagyobb építménymagassági érték felével megegyező mértékű hátsókerttávolság közötti terület.

(11) A Szabolcska Mihály u. 4410/2 hrsz.-ú kerületi önkormányzati tulajdonú telek nem beépíthető az ott kialakított emlékhely és zöldfelület megtartandó.

L1-XI/K2

Móricz Zsigmond körtér és térsége

³⁴ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 16/2005./IV.27./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2005. IV. 27-től.

³⁵ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 16/2005./IV.27./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2005. IV. 27-től.

*Hegyoldali, városias, szabadonálló beépítésű lakóterület*³⁶

28/B. §³⁷ (1)³⁸ Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
L1-XI/K2	1500 m ²	18 m	SZ	30%	12,5 m	15,0 m	25%	50%	1,5

(2) A területen önálló építményként

- a) közintézmény épület,
- b) irodaház,
- c) kiskereskedelmi épület,
- d) sportépítmény
- e) és parkolóház

nem helyezhető el.

(3) Melléképítmények közül:

- a) fürdőmedence,
- b) kerti épített tűzrakóhely

nem helyezhető el, hulladéktartály-tároló csak a kerítéssel egybeépítve alakítható ki.

(4) A területen új építési telek nem alakítható ki.

(5) A területen 80%-ban átlátható, legfeljebb 50 cm magas tömör lábazattal létesíthető kerítés.

(6)³⁹ A szabadonálló beépítési módú területeken az előkert legkisebb mérete 2,5 méter, az oldalkert a kialakult állapot szerinti, de új épület, épületrész, csak az OTÉK szerinti épületek közötti legkisebb távolság mértékéig létesíthető. A 4968 helyrajzi számú telek esetében az oldalkert mérete 2,5 méter.

(7)⁴⁰ Telkek „be nem építhető telekrész”-ként jelölt területrészei zöldfelületként tartandók fenn, itt legfeljebb sportpályák, játszóterek építményei helyezhetők el, épület nem létesíthető.

L1-XI/K3

³⁶ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 16/2005./IV.27./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2005. IV. 27-től.

³⁷ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 16/2005./IV.27./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2005. IV. 27-től.

³⁸ Megállapította: Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2016. (XII. 5.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2016. XII. 6-tól.

³⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2016. (XII. 5.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2016. XII. 6-tól.

⁴⁰ Beiktatta: Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2016. (XII. 5.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2016. XII. 6-tól.

Szt. Gellért tér és környéke nagyvárosias, zárt sorú-keretes beépítésű terület⁴¹

28/C. §⁴² (1) Az övezet telkein a lakóterületeken megengedett épületeken kívül egyéb kiszolgáló vagy a fő rendeltetést kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el, különálló épületként gépkocsitároló sem építhető.

(2) Meglevő lakóépületek funkcióváltása csak a földszinten engedélyezhető, a felsőbb szinteken a lakófunkciót meg kell tartani. A kereskedelmi szálláshely funkció e tekintetben lakófunkciónak tekinthető.

(3) Az övezetben lakószint csak a járdaszinttől számított 3,5 m-nél magasabban létesíthető. A földszinten publikus funkciót (kereskedelem, iroda, szolgáltatás, vendéglátás) kell elhelyezni.

(4) Az övezet telkeire vonatkozó részletes előírások:

2. táblázat

Övezet jele	Kialakít - ható legkisebb telekterület mérete	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			
L1-XI/K-3	600 m ²	18 m	Z	60% 70%*	20,0 m	23,0 m (lejtőoldali homlokzatmagasság 26,0 m)	25% 15*%	75% 85*%	3,5 4,0*

* saroktelek esetén

L1-XI/K4

*Villányi út - Tas vezér u. - Diószegi út - Dávid Ferenc u. által határolt terület
Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű terület⁴³*

⁴¹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 19/2006./IV.28./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2006. V. 1-től.

⁴² Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 19/2006./IV.28./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2006. V. 1-től.

⁴³ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 62/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2016. I. 21-től.

28/D. §⁴⁴ (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let mérete	Legkiseb- b telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszin- t alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					legkiseb- b	leg- nagyobb			
L1- XI/K4	2000 m ²	30 m	Z	45%	12,5 m	24,0 m	40%	50%	3,5

(2) Az övezet telkein a lakóterületeken megengedett épületeken kívül egyéb kiszolgáló vagy a fő rendeltetést kiegészítő rendeltetésű önálló épület nem helyezhető el.

(3) Meglevő lakóépületek kereskedelmi, szolgáltató célú rendeltetésváltása csak a földszinten lehetséges, a felsőbb szinteken lakó- és irodafunkció helyezhető el.

(4) A 4467/9 hrsz.-ú ingatlanon:

- a) új beépítés emelet-ráépítésként illetve garázs bővítésként helyezhető el,
- b) a rendeltetési egységekhez tartozó gépjárműtárolás terepszint alatt helyezhető el.

(5) A 4467/10 hrsz.-ú ingatlanon:

- a) új beépítés nem helyezhető el,
- b) a meglévő lakásszám nem növelhető,
- c) terepszint alatti beépítés csak a meglévő épületek kontúrvonalán belül lehetséges.

L2-XI/Z

Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű terület

29. § (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

3. sz. táblázat

Övezet	Kialakít- ható	Legkiseb- b telek-	Beépítés i	Beépítés meg- engedett	Építménymagassá- g	Zöldfelü- let legkiseb- b	Terepszin- t alatti beépítés	Szint- területi mutató meg-
--------	-------------------	--------------------------	---------------	------------------------------	-----------------------	------------------------------------	------------------------------------	--------------------------------------

⁴⁴ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 62/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2016. I. 21-től.

jele	legkisebb telekterület	szélesség	mód	legnagyobb mértéke	Legkisebb	Legnagyobb	mértéke	legnagyobb mértéke	engedett legnagyobb mértéke
L2-XI/Z	600 m ²	16 m	V	50% 60%*	12,5 m	16,0 m	35% 25%*	65% 75%*	2,5 3,0*

* saroktelek esetén (zárt sorú beépítésnél)

(2) Telekösszevonással legfeljebb 3000 m² nagyságú telek alakítható ki.

(3) Kereskedelmi célú felület csak KL-KT besorolású területhez kapcsolódó telken, pincszinten, földszinten, vagy első emeleten helyezhető el; összesen bruttó nagysága legfeljebb 600 m² lehet.

(4) Önálló funkciójú parkolóház KSZT alapján helyezhető el.

(5) Melléképítmények közül csak:

- a) kerti vízmedence,
- b) kerti lugas,
- c) kerti szabadlépcső

helyezhető el.

(6) Terepszint alatt az épülethez kapcsolódva kell építeni oly módon, hogy az előírt zöldfelület telek végében összefüggően létrehozható legyen.

L2-XI/K

*Nagyvárosias, jellemzően keretes, vagy zárt sorú beépítésű terület*⁴⁵

29/A. §⁴⁶

L2-XI/Z-1

*Nagyvárosias jellemzően zárt sorú beépítésű terület*⁴⁷

29/B. §⁴⁸

L2-XI/Z-2

*Nagyvárosias, zárt sorú beépítési módú lakóterület a Kelenföldi pályaudvar térségében*⁴⁹

⁴⁵ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 47/2004./X.27./ XI.ÖK számú rendelete 2. §. Hatályos: 2004. X. 27-től.

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 32. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

⁴⁷ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 47/2004./X.27./ XI.ÖK számú rendelete 3. §. Hatályos: 2004. X. 27-től.

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 33. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

⁴⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 17/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 3. §. Hatályos: 2010. V. 28-től.

29/C. §⁵⁰

L2/A-XI

Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület

30. § (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

4. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let	Legkiseb- b telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszin- t alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					Legkiseb- b	Leg- nagyobb			
L2/A- XI	400 m ²	10 m	V)	50% 65%*	6,0 m	10,0 m	35% 25% *	65%	2,0

* saroktelek esetén (zárt sorú beépítésnél)

(2) Egy telken közvetlen utcai kapcsolattal rendelkező alagsori, földszinti, vagy első emeleti helyiségekben összesen 1000 m² bruttó szintterületű kereskedelmi funkció alakítható ki.

(3) Járműtároló csak az épületben, vagy terepszint alatt helyezhető el, önálló felszíni épületként nem létesíthető.

(4) Garázskapu épületföldszint utcai oldalának legfeljebb 1/3-án létesíthető, de minimálisan 1 db normál méretű garázskapu elhelyezhető.

(5) Parkolóház nem helyezhető el.

(6) Melléképítmények közül:

- kerítéssel egybeépített hulladéktároló,
- kerti építmény,
- kerti vízmedence,
- kerti lugas,
- kerti szabadlépcső

helyezhető el.

L2/A-XI/1

*Építész u. - Karcag u. - Vegyész u. - Fegyvernek u. által határolt terület
Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület⁵¹*

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI. ÖK rendelet 23. § (2) 1. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

⁵¹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 58/2012. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2012. X. 25-től.

30/A. §⁵²*L2/A-XI/2*

*Építész u. - Karcag u. - Vegyész u. - Fegyvernek u. által határolt terület
Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület⁵³*

30/B. §⁵⁴*L3-XI*

Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű terület

31. § (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

5. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let	Legkiseb- b telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszi- nt alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					Legkiseb- b	Leg- nagyobb			
L3-XI	600 m ²	16 m	SZ, (ikres)	20%	6,0 m	12,5 m	65%	30%	0,75

(2) Kereskedelmi funkció csak az épület földszintjén alakítható ki max. 500 m² bruttó felületen.

(3) Előkert nélküli beépítés esetén a földszint utcai oldalán lakás nem alakítható ki.

(4) Parkolóház nem helyezhető el.

(5) Meglévő és megmaradó beépítés esetén önálló funkciójú épületként járműtároló nem helyezhető el.

L3-XI/2

*Tétényi út - Etele út - Fehérvári út - Sárbogárdi út - Tétényi út - Halmi utca - Fejér Lipót utca -
Bártfai utca által határolt terület
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület⁵⁵*

⁵² Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 34. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

⁵³ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 58/2012. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2012. X. 25-től.

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 35. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

⁵⁵ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 59/2004./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos:

31/A. §⁵⁶*L3-XI/3*

Bocskai út - Karolina út - Hamzsabégi út - Tornavár u. - Nagyszőlős u. - Tardoskedd u. - Aga u. - Laufenauer u. - Ibrahim u. - Rőf u. által határolt terület Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület⁵⁷

31/B. §⁵⁸ (1) Az övezet telkeire vonatkozó részletes előírások

Építési övezet jele	Beépítés jellege, telek típusa	Építési telek				Épület		
		Legkisebb		Legnagyobb megengedett		Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb
		Területe	Szélessége	Beépítés mértéke	Szintter. mutatója	Zöldfelület mértéke	Megengedett építménymagassága	
		m²	m	%	m²/ m²	%	m	m
L3 -XI/3	Szabadon álló (ikres)	600	16,0	20	0,75	65	6,0	8,0

(2) A terepszint alatti beépítés legfeljebb a telek területének 30%-a lehet.

(3) Az előkert legkisebb mérete 5 m, illetve a terven ábrázolt helyeken a kialakult.

(4) Az oldalkert legkisebb mérete 4 m.

(5) Hátsókert legkisebb mérete 6 m.

L3-XI/4.

Puskás Tivadar utca - Major utca - Hadak útja által határolt terület Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű terület⁵⁹

31/C. §⁶⁰*L3-XI/5.*

Budaörsi út - névtelen közterület - Törökbálinti út - Rupphegyi út - belterületi határ - Felső határút által határolt terület

2004. XII. 20-tól.

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 2. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

⁵⁷ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 2/2005./I.24./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2005. I. 24-től.

⁵⁸ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 2/2005./I.24./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2005. I. 24-től.

⁵⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 6/2006./II.21./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2006. III. 1-től.

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 3. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

*Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület*⁶¹

31/D. §⁶²

L3-XI/K

Kisvárosias, kistelkes, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület

32. § Zárt sorú beépítési módú területen építeni a BVKSZ 30. § (2) bekezdésben foglaltak szerint lehet.

L3-XI/K4

*Somogyi út - Fraknó utca - Keveháza utca - Vahot utca által határolt kisvárosias, kistelkes, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület*⁶³

32/A. §⁶⁴

L3 - XI/K5

*Tétényi út - Etele út - Fehérvári út - Sárbogárdi út - Tétényi út - Halmi utca - Fejér Lipót utca - Bártfai utca által határolt terület
Kisvárosias, kistelkes, zárt sorúan beépült, kialakult állapotú lakóterület*⁶⁵

32/B. §⁶⁶

L3 - XI/K6

*Tétényi út - Etele út - Fehérvári út - Sárbogárdi út - Tétényi út - Halmi utca - Fejér Lipót utca - Bártfai utca által határolt terület
Kisvárosias, zárt sorúan beépült, kialakult állapotú lakóterület*⁶⁷

32/C. §⁶⁸

L3-XI/K7

*Bocskai út - Karolina út - Hamzsabégi út - Tornavár u. - Nagyszőlős u. - Tardoskedd u. - Aga u. - Laufenauer u. - Ibrahim u. - Rőf u. által határolt terület
Kisvárosias, jellemzően zárt sorú, társasházias beépítésű lakóterület*⁶⁹

⁶¹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 24/2006./VI.23./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2006. VI. 23-tól.

⁶² Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 12. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

⁶³ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 46/2004./X.27./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2004. X. 27-től.

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 4. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

⁶⁵ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 59/2004./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2004. XII. 20-tól.

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 5. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

⁶⁷ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 59/2004./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Hatályos: 2004. XII. 20-tól.

⁶⁸ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 6. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

⁶⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 2/2005./I.24./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2005. I. 24-től.

32/D. §⁷⁰ (1) Az övezet telkeire vonatkozó részletes előírások

Építési övezet jele	Beépítés jellege, telek típusa	Építési telek					Épület	
		Legkisebb		Legnagyobb megengedett		Legkiseb b	Legkiseb b	Legnagy obb
		Területe	Szélesség e	Beépítés mértéke	Szintter. mutatója			
						m ²	m	%
L3 - XI/K7	Zártsorú, hézagosa n zártsorú	900	16,0	40	1,9	35	6,0	12,5

(2) Az építési övezet területén új épületeket a zártsorú beépítés előírásainak megfelelően kell elhelyezni. A Szabályozási Terven ábrázolt helyeken és módon az épületek zárt sorát meg kell szakítani.

(3) Ha a szomszédos épület nem tűzfalasan csatlakozik a telekhatárhoz, az oldalsó telekhatártól legalább 3 m távolságot kell tartani, és az oldalkertre néző homlokzatot legalább a homlokzati felület 1/10-én nyílászárókkal kell ellátni.

(4) tűzfalal kell az oldalkerti telekhatárra építeni. Az új épületet úgy kell elhelyezni, hogy utcai függőleges homlokzatának legalább 60%-a az előkerti határvonalra illeszkedjen.

(5) Meglévő épület tetőtere az övezetre előírt szintterületi mutató 0,3-mal növelt értékéig beépíthető.

(6) A terepszint alatti beépítés legfeljebb a telek területének 60%-a lehet.

(7) Az előkert legkisebb mérete a kialakult, illetve a tervlapon ábrázolt helyeken 5, illetve 10 m.

(8) Hátsókert legkisebb mérete 10 m, kivéve,

- ahol jelenleg 10 m-nél kisebb, de 3 m-nél nagyobb. Ebben az esetben a hátsókerti határvonalat a meglévő épület hátsó homlokzatsíkja határozza meg.

- ahol jelenleg a hátsókert 3 m-nél kisebb, ott új épület építése esetén legalább 3 m kell tartani.

(9) Saroktelek azon részén, ahol a szomszéd telek hátsókertjével határos, az épület a telekhatártól legalább 3 m távolságra állhat. Az így kialakuló építési helyet a Szabályozási Tervlap ábrázolja.

(10)⁷¹ Az előkerti határvonaltól számított 15 m-es sávon túl az épületet (épületszárnyat) oldalkert kialakításával lehet elhelyezni. Az oldalkert mérete nem lehet kevesebb:

- 3 m-nél

- a tényleges homlokzatmagasság felénél

Az új épület(szárny) a környező épületekben lévő lakószobákat a jelenleginél nagyobb mértékben nem árnyékolhatja.

⁷⁰ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 2/2005./I.24./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2005. I. 24-től.

⁷¹ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2013. III. 1-től.

L3-XI/K8

Bocskai út - Karolina út - Hamzsabégi út - Tornavár u. - Nagyszőlős u. - Tardoskudd u. - Aga u. - Laufenauer u. - Ibrahim u. - Rőf u. által határolt terület
Kisvárosias, jellemzően zárt sorú, családi házas terület⁷²

32/E. §⁷³ (1) Az övezet telkeire vonatkozó részletes előírások

Építési övezet jele	Beépítés jellege, telek típusa	Építési telek					Épület	
		Legkisebb		Legnagyobb megengedett		Legkiseb b	Legkiseb b	Legnagy obb
		Területe	Szélesség e	Beépítés mértéke	Szintter. mutatója	Zöldfelül et mértéke	Megengedett építménymagassága	
		m ²	m	%	m ² / m ²	%	m	m
L3 - XI/K8	Zárt sorú, hézagosan zárt sorú	300	10,0	45	1,5	35	5,0	8,0

(2) Az építési övezet területén új épületeket a zárt sorú beépítés előírásainak megfelelően kell elhelyezni. A Szabályozási Terven ábrázolt helyeken és módon az épületek zárt sorát meg kell szakítani.

(3) Ha a szomszédos épület nem tűzfalasan csatlakozik a telekhatárhoz, a szomszéd telekhatártól legalább 3 m távolságot kell tartani, és az oldalkertre néző homlokzatot legalább a homlokzati felület 1/10-én nyílászárókkal kell ellátni.

(4) Ha a szomszéd épület tűzfalal csatlakozik a telekhatárhoz, az épületet is tűzfalal kell az oldalkerti telekhatárra építeni. Az új épületet úgy kell elhelyezni, hogy utcai függőleges homlokzatának legalább 60%-a az előkerti határvonalra illeszkedjen.

(5) Az épületeket magastetővel (a tető hajlásszöge 35-45o) kell kialakítani.

(6) A terepszint alatti beépítés legfeljebb a telek területének 60%-a lehet.

(7) Az előkert legkisebb mérete a kialakult, illetve a terven ábrázolt helyen 5 m.

(8) Hátsókert legkisebb mérete 6 m.

(9) Saroktelek azon részén, ahol a szomszéd telek hátsókertjével határos, az épület a telekhatártól legalább 3 m távolságra állhat. Az így kialakuló építési helyet a Szabályozási Tervlap ábrázolja.

(10) Meglévő épület tetőtere az övezetre előírt szintterületi mutató 0,3-mal növelt értékéig beépíthető.

L3-XI/H

Hegyoldali szabadonálló beépítésű terület

⁷² Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 2/2005./I.24./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Hatályos: 2005. I. 24-től.

⁷³ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 2/2005./I.24./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Hatályos: 2005. I. 24-től.

33. § (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

6. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakítható	Legkisebb telek-	Beépítési mód	Beépítés meg-	Építménymagasság		Zöldfelület	Terepszint alatti	Szintterületi mutató
	legkisebb telekterület	szélesség		engedett legnagyobb mértéke	Legkisebb	Legnagyobb	legkisebb mértéke	beépítés legnagyobb mértéke	engedett legnagyobb mértéke
L3-XI/H	1500 m ²	20 m	SZ	20%	6,0 m	10,0 m	65%	30%	0,75

(2) Épület lejtő felőli homlokzatmagassága nem lehet nagyobb 10 m-nél.

(3) Kereskedelmi funkció csak az épület földszintjén alakítható ki max. 500 m² bruttó felületen.

(4) Előkert nélküli beépítés esetén a földszint utcai oldalán lakás nem alakítható ki.

(5) Parkolóház nem helyezhető el.

L3-XI/I

Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű terület alapintézményi engedélyes övezete

34. § (1) A KSZT-ben betartandó határértékek:

7. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakítható	Legkisebb telek-	Beépítési mód	Beépítés meg-	Építménymagasság		Zöldfelület	Terepszint alatti	Szintterületi mutató
	legkisebb telekterület	szélesség		engedett legnagyobb mértéke	Legkisebb	Legnagyobb	legkisebb mértéke	beépítés legnagyobb mértéke	engedett legnagyobb mértéke

L3-XI/I	1500 m ²	18 m	SZ	40%	6,0 m	12,5 m	45%	50%	1,5
---------	---------------------	------	----	-----	-------	--------	-----	-----	-----

(2) A területen:

- a) oktatási,
- b) művelődési és kulturális célú,
- c) egészségügyi,
- d) igazgatási

célú épület helyezhető el.

(3) Telkenként legfeljebb egy szolgálati lakás létesíthető.

(4) Épület oldalhatáron állóan nem helyezhető el.

(5)⁷⁴ A Budaörsi út- Bajmóci utca- Holdvilág utca által határolt területen az épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 15 métert.

L4-XI

Intenzív kertvárosias lakóterület

35. § A KSZT-ben betartandó határértékek:

8. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let	Legkiseb- b telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszi- nt alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					Legkiseb- b	Leg- nagyobb			
L4-XI	800 m ²	16 m	SZ	25%	6,0 m	7,5 m	50%	30%	0,7

L4-XI/1

Budaörsi út - Alsóhatár utca - 1285 hrsz-ú árok által határolt terület

⁷⁴ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 32/2009./VI.10./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2009. VI. 10-től.

*Intenzív kertvárosias lakóterület⁷⁵***35/A. §⁷⁶***L5 jelű övezetekbe tartozó lakóterületekre vonatkozó általános előírások*

36. §⁷⁷ (1) A keretövezetbe tartozó építési övezetekben új épület csak teljesen közművesített telken helyezhető el.

(2) Az építési övezetekben épület szabadonállóan (oldalhatáron állóan, illetve ikresen is) helyezhető el.

(3) Telekösszevonással legfeljebb 3000 m² nagyságú új telek alakítható ki.

(4) Az építési övezetekben létesíthető rendeltetési egységek száma a következő:

- 900 m²-nél kisebb nagyságú telken legfeljebb 2 lakás, illetve rendeltetési egység
- 900-1000 m² közötti nagyságú telken legfeljebb 3 lakás, illetve rendeltetési egység
- 1000 m² feletti nagyságú telken legfeljebb 4 lakás, illetve rendeltetési egység.

*L5-XI**Kertvárosias lakóterület*

37. § (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

9. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let	Legkiseb- b telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszi- nt alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					Legkise- bb	Leg- nagyobb			
L5-XI	1000 m ²	16 m (14 m)	SZ, (O, IKR)	20%	-	7,5 m	65%	35%	0,5

⁷⁵ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 18/2014. (VI. 25.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2014. VII. 25-től.

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2018. (VII. 3.) önkormányzati rendelete 28. § (2) 7. Hatálytalan: 2018. VIII. 2-től.

⁷⁷ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 14/2009./III.24./ XI.ÖK számú rendelete 1. §. Hatályos: 2009. III. 24-től.

- (2) Épületben kereskedelmi célú bruttó szintterülete legfeljebb 200 m² lehet.
 (3) Egy épület bruttó alapterülete legfeljebb 300 m² lehet.

L5-XI/IKR.

Kertvárosias jellemzően ikres beépítésű terület

38. § (1) Az építési övezet paraméterei:

10. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let	Legkiseb- bb telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszi- nt alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					Legkiseb- bb	Leg- nagyobb			
L5- XI/IKR	500 m ²	14 m	ikres	20%	-	7,5 m	65%	35%	0,5

- (2) Összevonással kialakítható teleknagyság legfeljebb 1000 m² lehet.
 (3) A területen csak lakóépület helyezhető el.
 (4) Épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete legfeljebb 150 m² lehet.

L5-XI/IKR1

*Arany Dániel tér - Segner János u. - Tomaj u. - Bodola Lajos u. által határolt terület
 Kertvárosias, jellemzően ikres beépítésű lakóterület⁷⁸*

38/A. §⁷⁹ (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakít- ható	Legkiseb- bb telek-	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszi- nt alatti beépítés	Szint- területi mutató meg-
						leg-			

⁷⁸ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 28/2007./X.27./ XI.ÖK számú rendelete 4. §.
 Hatályos: 2007. X. 27-től.

⁷⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 28/2007./X.27./ XI.ÖK számú rendelete 4. §.
 Hatályos: 2007. X. 27-től.

	let								mértéke
L5- XI/INT	2000 m ²	20 m	SZ	30%	-	7,5 m	50%	40%	0,6

(2) A területen:

- a) oktatási,
- b) művelődési és kulturális célú,
- c) egészségügyi,
- d) igazgatási

célú épület helyezhető el.

(3) Telkenként legfeljebb egy szolgálati lakás létesíthető.

(5) Épület oldalhatáron állóan nem helyezhető el.

L6-XI/M

Madárhegy, hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület

40. §⁸⁰

L6-XI/M1

*Rupphegy hegyvidéki, kertvárosias, szabadonálló beépítésű lakóterület*⁸¹

40/A. §⁸²

L6-XI/S

Sasad, hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület

41. § (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

13. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let	Legkiseb- b telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszi- nt alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					Legkise- bb	Leg- nagyobb			

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 13. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

⁸¹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 30/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2006. IX. 29-től.

⁸² Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 14. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

L6-XI/S	1000 m ²	18 m	SZ	15%	-	8,0 m	75%	25%	0,4
---------	---------------------	------	----	-----	---	-------	-----	-----	-----

(2) A területen telkenként a létesíthető bruttó épületszintterület 100-zal való osztásából, a kerekítés szabályai szerint adódó számú, de legfeljebb 6 lakás ill. rendeltetési egység létesíthető.

L6-XI/S1

*Balatoni út - Péterhegyi lejtő - Péterhegyi út - Hosszúréti patak által határolt terület
Sasad, hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület⁸³*

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépített és megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
L6-XI/S1	1000 m ²	20m	SZ	15%	-	6,0 m	75%	25%	0,4

41/A. §⁸⁴ (1) Az övezet telkeire vonatkozó részletes előírások:

(2) Beépítés módja:

- szabadonálló

(3) Előkert előírt mérete:

- min. 5,0 m - max. 12,0 m

(4) Oldalkert legkisebb mérete:

- a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: H/2, de minimum 3,0 m.

(5) Hátsókert legkisebb mérete:

- a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: H, de minimum 6,0 m.

(6) Épület fő funkció:

- egy vagy többlakásos lakóépület lakásszám maximum: építhető bruttó szintterület/100, de legfeljebb 6 lakás, vagy rendeltetési egység.

(7) Fő funkciót kiszolgáló, vagy kiegészítő önállóan létesíthető épület:

- gépkocsi tároló - terepszint alatti építményben

(8) Terepszint alatti beépítés helye:

- építési hely területe

⁸³ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2013. V. 24-től.

⁸⁴ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2013. V. 24-től.

(9) Egyéb előírások:

- transzformátor állomás céljára az övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki. A beépítés jellege: szabadon álló, minimum 3,0 m-es elő- oldal- és hátsókerti távolsággal. Az építmény a kezelői bejárat kivételével mind a közterület, mind a szomszédos telek felől minimum 2 soros, kötésben telepített növényzettel takartan helyezendő el.

(10) A határoló utakon a meglévő fasorok kiegészítendőek vagy eltelepítendőek, a meglévő közterületeken az utcák egyoldalú fásítása kötelező.

L6-XI/MK

Hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület - építménymagassági korlátozással

42. § (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

14. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	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			
L6-XI/MK	1000 m ²	18 m	SZ	25%	-	5 m	65%	35%	0,4

(2) A területen telkenként a létesíthető bruttó épületszintterület 100-zal való osztásából, a kerekítés szabályai szerint adódó számú, de legfeljebb. 6 lakás ill. rendeltetési egység létesíthető.

L6-XI/INT

Hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadonálló, beépítésű lakóterület - alapintézményi terület

43. § (1) Az engedményes építési övezet szabályozási határértékei:

15. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület	Terepszint alatti	Szintterületi mutató
					Legkisebb	Legnagyobb			

Övezet jele	ható legkiseb b telekterü let	telek- szélessé g	Beépítés i mód	engedett legnagy obb mértéke			legkiseb b mértéke	beépítés legnagy obb mértéke	meg- engedett legnagy obb mértéke
					Legkise bb	Leg- nagyobb			
L6- XI/INT	2000 m2	18 m	SZ	25%	-	7,5 m	65%	35%	0,6

(2) A területen:

- a) oktatási,
- b) művelődési és kulturális célú,
- c) egészségügyi,
- d) igazgatási

célú épület helyezhető el.

(3)⁸⁵ Egy telken több épület is elhelyezhető.

(4) Telkenként legfeljebb egy szolgálati lakás létesíthető.

L6/A-XI

*Hegyvidéki, nagytelkes, szabadonálló, beépítésű lakóterület*⁸⁶

44. §⁸⁷

L7-XI

Lakótelepekre vonatkozó általános rendelkezések

45. § (1) Az L7-XI jelű építési övezetek:

- a) L7-XI/I Magas intenzitású lakótelep
- b) L7-XI/A Alacsony intenzitású lakótelep

(2) Az L7-XI jelű építési övezetek területén - ha az építési övezetek előírásai másként nem rendelkeznek

- a) lakóépület,
 - b) szálláshely-szolgáltató épület,
 - c) közintézmény épület (művelődési-, kulturális-, oktatási-, igazgatási-, egészségügyi épület), valamint ahol azt az építési övezet előírásai lehetővé teszik:
 - d) az építési övezetben maximált értékben meghatározott bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi épület,
 - e) sportépítmény,
 - f) parkolóház, önálló mélygarázs
- helyezhető el.

⁸⁵ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2013. III. 1-től.

⁸⁶ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 30/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2006. IX. 29-től.

⁸⁷ Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 15. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

(3) A megengedett fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a (2) bekezdésben felsoroltaknak megfelelő funkciókörökön kívül önálló rendeltetési egységként:

- a) vendéglátási,
- b) kiskereskedelmi,
- c) szolgáltatási,
- d) igazgatási, kulturális, művelődési és oktatási célú,
- e) egészségügyi, szociális, egyházi,
- f) sportcélú,
- g) nem zavaró hatású kézműipari és kisipari

funkciók is elhelyezhetők az övezeti előírások figyelembevételével.

(4) Az L7-XI jelű építési övezetek területén

- a) önálló ipari, önálló raktározási, valamint nagykereskedelmi épület,
- b) ipari, nagykereskedelmi funkciójú, önálló rendeltetési egységet tartalmazó egyéb rendeltetésű épület,
- c) nem a fő rendeltetést, vagy az önálló rendeltetési egységet szolgáló önálló raktározási helyiség,
- d) üzemanyagtöltő állomás önállóan, vagy más rendeltetésű épületben

nem létesíthető, meglévő épület használati módját ilyen célra megváltoztatni nem lehet.

(5) Az L7-XI jelű építési övezetek területén melléképítmények közül:

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) kerti építmény,
- c) kerti vízmedence,
- d) napkollektor,
- e) kerti épített tűzrakóhely,
- f) kerti lugas, továbbá szabadonálló kerti tető legfeljebb 20 m²-es vízszintes vetülettel,
- g) kerti szabadlépcső, tereplépcső,
- h) zászlótartó oszlop

helyezhető el.

(6) Az L7-XI jelű építési övezetek területén új telket kialakítani és azokon új épületet elhelyezni, csak legalább lakótelepi egységre készülő KSZT alapján lehet.

(7) Az övezet területén kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épület - parkolóház, teremgarázs, mélygarázs kivételével - nem helyezhető el.

(8)⁸⁸ Az épületekben a lakásszám lakásmegosztással nem növelhető.

(9)⁸⁹

(10) Az építési övezetek területén új gépkocsitároló önállóan terepszint alatt, vagy mechanikusan működtetett parkolóépítményben alakítható ki az a)-d) pontok figyelembevételével:

a) a terepszint alatti gépkocsitároló felső födéme, földfeltöltéssel együtt sem emelkedhet 1,0 méternél nagyobb mértékben az eredeti terepszint fölé, kivéve ha a földfeltöltés révén játszótér kerül kialakításra (szánkózódomb, csúszda, teraszos játszótér, stb.),

b) a terepszint alatti gépkocsitároló a felszíni parkolók alatt, illetve támfalépítményként is

⁸⁸ A korábbi második mondatot hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 7. Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

⁸⁹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 8. Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

kialakítható,

c) a támfalépítményként kialakított terepszint alatti gépkocsitároló esetében egy tömegben, összefüggően, legfeljebb 4 darab egység (legfeljebb 16,0 m hosszban) alakítható ki és az így kialakított tömegek között legalább 5,0 m széles gyepes rézsút, vagy cserjés felületet kell létesíteni,

d) a gépkocsitároló funkcióváltása nem megengedett.

(11) Meglévő felszíni parkoló zöldfelület rovására nem bővíthető, új felszíni parkoló nem létesíthető.

(12) Az épületek telke közterületi jelleggel tartandó fenn, nem keríthető el, a közhasználat elől nem zárható el.

(13) Az L7 építési övezet telkeinek szabályozási határértékeit KSZT-ben kell meghatározni. az épületek legkisebb építménymagassági értéke 7,5 m, a legnagyobb 16,5 m lehet.

L7-XI/I

Telepszerű, intenzív beépítésű lakóterület

46. § (1) F+4 szintesnél alacsonyabb épület tetejét zöldtetőként kell kialakítani új épület létesítése esetén.

(2) Már kialakult állapot esetén felszíni parkoló csak akkor létesíthető, ha a zöldfelület nem csökken.

(3) Járműtároló csak terepszint alatt, vagy parkolóházban helyezhető el.

L7-XI/I3

Somogyi út - Fraknó utca - Keveháza utca - Vahot utca által határolt telepszerű, intenzív beépítésű lakóterület⁹⁰

46/A. §⁹¹

L7 - XI/I4

Tétényi út - Etele út - Fehérvári út - Sárbogárdi út - Tétényi út - Halmi utca - Fejér Lipót utca - Bártfai utca által határolt terület Telepszerű, intenzív beépítésű lakóterület⁹²

46/B. §⁹³

L7 - XI/I5

Tétényi út - Etele út - Fehérvári út - Sárbogárdi út - Tétényi út - Halmi utca - Fejér Lipót utca - Bártfai utca által határolt terület Telepszerű, intenzív beépítésű lakóterület⁹⁴

⁹⁰ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 46/2004./X.27./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2004. X. 27-től.

⁹¹ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 7. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

⁹² Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 59/2004./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 8. §. Hatályos: 2004. XII. 20-tól.

⁹³ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 8. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

⁹⁴ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 59/2004./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 9. §. Hatályos: 2004. XII. 20-tól.

46/C. §⁹⁵

L7-XI/I6

*Bogdánfy Ödön utca - Irinyi József utca - Budafoki út által határolt terület
Telepszerű, intenzív beépítésű lakóterület⁹⁶*

46/D. §⁹⁷ (1) Az építési övezet paraméterei:

Övezet jele	Kialakít - ható legkiseb b telekterü let mérete (m ²)	Legkiseb bb telek- szélessé g (m)	Beépítés i mód	Beépít- ettsé g meg- engedett legnagy obb mértéke (%)	Építménymagassá g (m)		Zöldfelü let legkiseb b mértéke (%) ^e	Terepszi nt alatti beépítés legnagy obb mértéke (%)	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy obb mértéke (m ² /m ²)
					Legkiseb bb	Leg- nagyobb			
L7- XI/I6	K (kialaku lt)	K (kialaku lt)	Szabado n- álló	K (kialaku lt)	K (kialaku lt)	K (kialaku lt)	K (kialaku lt)	-	K (kialaku lt)

(2) Az épületek bruttó szintterülete nem növelhető. Átalakítás, bontás esetén új épület - a kialakult városkép védelme érdekében - csak az eredeti beépítésnek megfelelő jellemzőkkel (rendeltetés, beépítettség, szintterület, legkisebb és legnagyobb építménymagasság, legkisebb zöldfelületi arány) létesíthető.

(3) Épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 1000 m²-t.

L7-XI/I7

*Bogdánfy Ödön utca - Irinyi József utca - Budafoki út által határolt terület
Telepszerű, intenzív beépítésű lakóterület⁹⁸*

46/E. §⁹⁹ (1) Az építési övezet paraméterei:

⁹⁵ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 9. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

⁹⁶ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 1/2005./I.24./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2005. I. 24-től.

⁹⁷ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 1/2005./I.24./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2005. I. 24-től.

⁹⁸ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 1/2005./I.24./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2005. I. 24-től.

⁹⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 1/2005./I.24./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2005. I. 24-től.

Övezet jele	Kialakít - ható legkiseb b telekterü let mérete (m ²)	Legkiseb b telek- szélessé g (m)	Beépítés i mód	Beépít- tettség meg- engedett legnagy obb mértéke (%)	Építménymagassá g (m)		Zöldfelü let legkiseb b mértéke (%) ^e	Terepszi nt alatti beépítés legnagy obb mértéke (%)	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy obb mértéke (m ² /m ²)
					Legkiseb b	Leg- nagyobb			
L7- XI/I7	2000	-	Szabado n- álló	35		10,5	25	-	1,2

(2) Az (1) bekezdés alatti jellemzőket - úszótelek esetén - az építési övezet területére vonatkozóan kell értelmezni.

(3)¹⁰⁰

L7-XI/I8

*Gazdagréti út - Rétköz utca - Nagyszeben út - Szurdok utca - Rétköz utca által határolt terület
Magas intenzitású lakótelep¹⁰¹*

46/F. §¹⁰²

L7-XI/I9

*Gazdagréti út - Rétköz utca - Nagyszeben út - Szurdok utca - Rétköz utca által határolt terület
Magas intenzitású lakótelep¹⁰³*

46/G. §¹⁰⁴

L7-XI/I10

*Gazdagréti út - Rétköz utca - Nagyszeben út - Szurdok utca - Rétköz utca által határolt terület
Magas intenzitású lakótelep¹⁰⁵*

¹⁰⁰ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 9. Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

¹⁰¹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 45/2006./XII.18./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2006. XII. 18-tól.

¹⁰² Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 16. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

¹⁰³ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 45/2006./XII.18./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2006. XII. 18-tól.

¹⁰⁴ Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 17. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

¹⁰⁵ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 45/2006./XII.18./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Hatályos: 2006. XII. 18-tól.

46/H. §¹⁰⁶*L7-XI/111*

*Gazdagréti út - Rétköz utca - Nagyszeben út - Szurdok utca - Rétköz utca által határolt terület
Magas intenzitású lakótelep¹⁰⁷*

46/I. §¹⁰⁸*L7-XI/112*

*Bartók B. út - Csóka u. - vasútvonal által határolt terület
Telepszerű, intenzív beépítésű lakóterület¹⁰⁹*

46/J. §¹¹⁰*L7-XI/113*

*Gazdagréti lakótelep (Gazdagréti út - Rétköz u. által határolt terület)
Magas intenzitású lakótelep¹¹¹*

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépített és megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
L7-XI/113	500 m ²	20 m	SZ	35%	4,5 m	6,0 m	35%	35%	0,5

46/K. §¹¹² (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

(2) Az övezet területén lakóépület nem helyezhető el, kizárólag a lakótelep kiszolgálására alkalmas közösségi létesítmény.

(3) Az övezetben kialakított telkek nem keríthetőek le.

(4) A telkek zöldterületét közhasználatú zöldfelületként kell kialakítani.

¹⁰⁶ Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 18. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

¹⁰⁷ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 45/2006./XII.18./ XI.ÖK számú rendelete 7. §. Hatályos: 2006. XII. 18-tól.

¹⁰⁸ Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 19. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

¹⁰⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 25/2008./X.22./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2008. X. 22-től.

¹¹⁰ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 10. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

¹¹¹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 51/2015. (X. 20.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2015. XI. 19-től.

¹¹² Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 51/2015. (X. 20.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2015. XI. 19-től.

(5) A szabályozás alá eső területen nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatóak, melyen megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló eljárásokban a BFKH Építésügyi Főosztály Kulturális Örökségvédelmi Osztályát szakhatóságként meg kell keresni.

(6) Régészeti lelőhelyen tervezett beruházás megkezdése előtt a régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární.

L7-XI/114

*Neszmélyi út - Péterhegyi út - Mikes Kelemen u. - Igmándi köz által határolt terület
Magas intenzitású lakótelep¹¹³*

46/L. §¹¹⁴

L7-XI/A

Telepszerűen alacsony intenzitással beépített lakóterület

47. § (1) A meglévő zöldfelület nem csökkenthető.

(2) A területen 5 szintesnél magasabb épület nem létesíthető. Meglévő épületre egy emeletszint és/vagy tetőtéri szint építhető.

(3)¹¹⁵ A lakóépületek beépítés céljára szolgáló magastetővel csak akkor láthatók el, ha:

a) területi lehatárolás szerinti épületekre vonatkozó egységes tetőtér-ráépítési koncepció készül, és

b) a lakótelepi egység területén a többletparkoló KSZT-ben előírt módon az épület 300 m-es körzetében biztosítható.

L7 - XI/A2

*Tétényi út - Etele út - Fehérvári út - Sárbogárdi út - Tétényi út - Halmi utca - Fejér Lipót utca -
Bártfai utca által határolt terület
Telepszerű, alacsony intenzitású lakóterület¹¹⁶*

47/A. §¹¹⁷

L7-XI/A3

*Bartók B. út - Csóka u. - vasútvonal által határolt terület
Telepszerű, alacsony intenzitású lakóterület¹¹⁸*

47/B. §¹¹⁹

L7-XI/A4

¹¹³ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 64/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2016. I. 21-től.

¹¹⁴ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 11. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

¹¹⁵ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2013. III. 1-től.

¹¹⁶ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 59/2004./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 7. §. Hatályos: 2004. XII. 20-tól.

¹¹⁷ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 12. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

¹¹⁸ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 25/2008./X.22./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2008. X. 22-től.

¹¹⁹ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 13. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

*Neszmélyi út - Péterhegyi út - Mikes Kelemen u. - Igmándi köz által határolt terület
Telepszerű, alacsony intenzitású lakóterület¹²⁰*

47/C. §¹²¹

V. FEJEZET

VEGYES TERÜLETEK

VK-XI/L

Lakódomináns, zárt sorú beépítésű városközponti terület

48. § (1) Épületeket kiszolgáló, kiegészítő funkciók külön önálló épületként nem helyezhetők el.

(2) Melléképítmények közül csak:

- a) kerti vízmedence,
- b) kerti lugas,
- c) kerti szabadlépcső

helyezhető el.

(3) Épületek szintterületének legkevesebb 50%-án lakófunkciót kell létesíteni, ill. megtartani.

(4) Az építési övezet szabályozási határértékei:

17. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let	Legkiseb- b telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszi- nt alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					Legkise- bb	Leg- nagyobb			
VK- XI/L	1000 m ²	20 m	Z	70% 80%*	16,0 m	23,0 m	20% 10%	90%	4,0 4,5*

* saroktelek esetén

(5) Foghíjteleknek minősülő beépítés esetén a KSZT alátámasztó munkarésében sziluettképet kell bemutatni.

¹²⁰ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 64/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2016. I. 21-től.

¹²¹ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 14. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

(6) Telkenként legfeljebb összesen bruttó 1500 m² kereskedelmi célú szintterület alakítható ki épületek pince-, földszinti- és első emeleti szintjein.

VK-XI/L1

*Móricz Zsigmond körtér és térsége
Lakódomináns, zártsorú beépítésű városközponti terület¹²²*

48/A. §¹²³ (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			
VK-XI/L1	1000 m ²	20 m	Z	70% 80%*	16,0 m	20,0 m	20% 10%*	90%	4,0 4,5*

* saroktelek esetén

(2) 100%-os földszinti vagy első emeleti beépítés intézmény, közintézmény, vagy járműtároló létesítése érdekében sem alkalmazható.

(3) A meglévő telkek tovább nem oszthatók.

(4) Telekösszevonással legfeljebb 4000 m² nagyságú telek alakítható ki.

(5) Telekösszevonással keletkezett új telek beépítésekor az utcai épülethomlokzatot az eredeti telekosztásnak megfelelően tagolni kell.

(6) Építési hely az utcai beépítés vonala, az oldalsó telekhatárok, valamint:

a) meglévő épület esetén annak hátsó homlokzati vonala,

b) új épület esetén megengedett legnagyobb építménymagassági érték felével megegyező mértékű hátsókerttávolság közötti terület.

VK-XI/Z

Zártsorú, városközponti területek a Kelenföldi pályaudvar térségében¹²⁴

48/B. §¹²⁵

I-XI/Z

Intenzív, jellemzően zártsorú beépítésű intézményterület

¹²² Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 16/2005./IV.27./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Hatályos: 2005. IV. 27-től.

¹²³ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 16/2005./IV.27./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Hatályos: 2005. IV. 27-től.

¹²⁴ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 17/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2010. V. 28-től.

¹²⁵ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 15. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

49. § Az építési övezet szabályozási határértékei:

18. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let	Legkiseb- b telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszi- nt alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					Legkise- bb	Leg- nagyobb			
I-XI/Z	2000 m ²	35 m	V	60% 75%*	13,0 m	28,0 m	30% (35%) 20%*	80%	4,0 (3,0) 4,5

* saroktelek esetén (zárt sorú beépítésnél)

() szabadonálló beépítésnél

I-XI/Z-1

Albertfalva városközpont intenzív, jellemzően zárt sorú beépítésű intézményterület¹²⁶

49/A. §¹²⁷

I-XI/Z2

A volt Hadik-laktanya intenzív, zárt sorúan beépített intézményépítési övezet¹²⁸

49/B. §¹²⁹ (1) A volt Hadik-laktanya területén (Bartók Béla út - Zenta utca - Budafoki út által érintett terület) kereskedelmi szállásférőhely, fürdő, vendéglátás, kongresszusi központ és kulturális célú épületek helyezhetők el.

(2) A parkolási igényeket telken belül az épület alatti (térszín alatti) parkolóval kell megoldani.

(3) A telek beépítetlenül maradó részét intenzíven parkosítani kell.

(4) A teleknek a szabályozási tervlapon közhasználatra kijelölt területét a gyalogos forgalom számára 06-24 óra között meg kell nyitni és a közhasználatot biztosítani kell.

(5) Az épület lejtő felőli homlokzatának magassága akkor sem lépheti túl a 25,0 m-t, ha az épületmagasság 22,0 m-es felső értéke még betartható.

(6) A telek belsejében létesítendő épület magassága a keretes beépítésre előírt övezet szerinti

¹²⁶ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 37/2004./VII.26./ XI.ÖK számú rendelete 2. §. Hatályos: 2004. VIII. 18-tól.

¹²⁷ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 36. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

¹²⁸ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 19/2006./IV.28./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Hatályos: 2006. V. 1-től.

¹²⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 19/2006./IV.28./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Hatályos: 2006. V. 1-től.

magasságot nem érheti el, a belső épületrész lejtőoldali magassága nem lehet több 10,5, a felsőoldali magassága 7,5 m-nél. A telek belsejében épület csak lapos tetővel, min. 1,0 m talajtakarással kialakított tetőkerttel fedetten épülhet. A tetőkert gondozásához az öntözővíz-hálózat kiépítése kötelező.

(7) Az övezet telkeire vonatkozó részletes előírások:

3. táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let mérete	Legkiseb- b telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszí- nt alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					legkiseb- b	leg- nagyobb			
L1- XI/K-3	2000 m ²	35 m	Z	60% 75%*	Utcai 20,0 (udvari ép. 5,0 Lejtő- oldal homl. 9,0)	Utcai 22,0 Lejtő- oldal homl. 25,0 (udvari ép. 5,0 Lejtő- oldal homl. 10,5)	30% 20%*	80%	4,0 4,5*

* saroktelek esetén

I-XI/Z3

*Fehérvári út - Váli utca - Bercsényi utca - Október huszonharmadika utca által határolt terület
Intenzív, jellemzően zárt sorú beépítésű intézményterület¹³⁰*

49/C. §¹³¹ (1)¹³² Az építési övezet szabályozási határértékei:

¹³⁰ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 29/2007./XI.28./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2007. XI. 28-tól.

¹³¹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 29/2007./XI.28./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2007. XI. 28-tól.

¹³² Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2018. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 1. § (1). Hatályos: 2018. IV. 25-től.

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépítétség megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
I-XI/Z3	6000 m ²	40 m	Z	75%	16,0 m	25,0 m	20%	90%	3,0

(2)¹³³ A területen

a) közintézményi,

b) kulturális és közösségi,

c) oktatási,

d) egészségügyi,

e) igazgatási,

f) iroda,

g) szálláshely-szolgáltató,

h) szolgáltatási,

i) vendéglátási,

j) egyéb közösségi szórakoztatási,

k) sport,

l) kutatás-fejlesztési nem üzemi technológiájú,

m) legfeljebb 20.000 m² kereskedelmi célú bruttó szintterületű és

n) parkolóház

funkció, vagy épület helyezhető el.

(3)¹³⁴ Lakó funkció elhelyezése abban az esetben lehetséges, ha az érintett telken a (2) bekezdésben szereplő funkció is megvan vagy kialakítása tervezett.

I-XI/Z4

Fehérvári út - Váli utca - Bercsényi utca - Október huszonharmadika utca által határolt terület Intenzív, jellemzően zártosú beépítésű intézményterület¹³⁵

49/D. §¹³⁶ (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

	Kialakít	Legkise	Beépítés meg-	Építménymagasság	Zöldfelü	Terepszint alatti	Szintterületi mutató

¹³³ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2018. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 1. § (1). Hatályos: 2018. IV. 25-től.

¹³⁴ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2018. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 1. § (2). Hatályos: 2018. IV. 25-től.

¹³⁵ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 29/2007./XI.28./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2007. XI. 28-tól.

¹³⁶ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 29/2007./XI.28./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2007. XI. 28-tól.

Övezet jele	- ható legkiseb b telekterü let	bb telek- szélessé g	Beépítés i mód	engedett legnagy obb mértéke			let legkiseb b mértéke	beépítés legnagy obb mértéke	meg- engedett legnagy obb mértéke
					legkiseb b	leg- nagyobb			
I-XI/Z4	3000 m ²	30 m	Z	75%	16,0 m	22,0 m	20%	90%	3,0

(2) A területen

- közintézményi,
- igazgatási,
- iroda-,
- szálláshely-szolgáltató,
- szolgáltatási,
- vendéglátási,
- egyéb közösségi szórakoztatási,
- sport-,
- kutatás-fejlesztési nem üzemi technológiájú,
- legfeljebb 1.500 m² kereskedelmi célú bruttó szintterületű,
- lakó-,
- parkolóház

funkció, vagy épület helyezhető el.

I-XI/Z5

*Szerémi út - Dómbóvári út - Nádorliget utca - Prielle Kornélia utca által határolt terület
Intenzív, jellemzően zárt sorú beépítésű intézményterület¹³⁷*

49/E. §¹³⁸

I-XI/Z6

*Szerémi út - Dómbóvári út - Nádorliget utca - Prielle Kornélia utca által határolt terület Intenzív,
jellemzően zárt sorú beépítésű intézményterület¹³⁹*

49/F. §¹⁴⁰

I-XI/Z7

Budafoki út - Október huszonharmadika utca - Bercsényi utca - Karinthy Frigyes út által határolt

¹³⁷ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 24/2008./X.22./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2008. X. 22-től.

¹³⁸ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 16. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

¹³⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 24/2008./X.22./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2008. X. 22-től.

¹⁴⁰ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 17. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

terület
Intenzív, jellemzően zárt sorú beépítésű intézményterület¹⁴¹

49/G. §¹⁴² (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépített ég megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
I-XI/Z7	2000 m ²	25 m	SZ	60%	13,0 m	28,0 m	35%	80% 90%(1)	3,0 3,5(1)

(1) közhasználat céljára (időbeli korlátozással) átadott terület kialakítása esetén alkalmazható érték

(2) Az építési övezet területén:

a) az övezetben megengedett építmények közül nem helyezhető el:

aa) 3000 m²-nél nagyobb bruttó szintterületű kereskedelmi célú épület, illetve rendeltetési egység és

ab) üzemanyagtöltő állomás, valamint

b) legfeljebb 20 db lakás rendeltetési egység helyezhető el.

(3) A területen a telekalakítások ütemezetten is végrehajthatók.

(4) A területen az építési telkeken több épület is elhelyezhető.

(5) A területen a telkek szabályozási tervben meghatározott, javasolt telekhatároktól eltérő kialakítása esetén az építési helyet az elő-, oldal- és hátsó kertek szabályozási tervben meghatározott értékei alapján, a tényleges telekhatároktól mérve kell értelmezni.

(6) A területen épületköz kialakítható.

(7) A területen a szabályozási tervben feltüntetett, a BVKSZ 13. melléklete 50., 51. pontja szerint, megállapodás alapján kialakított „közhasználat céljára átadható terület”

a) területén a közterületekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni,

b) területre néző homlokzatokat a BVKSZ 40. § (4) bekezdése alapján kell kialakítani, közterülettel határos építési helyekre vonatkozó előírások szerint és

c) alá építmény - a szabályozási tervben megengedett helyen elhelyezhető mélygarázs, terepszint alatti parkoló kivételével - legfeljebb 2,00 méter szélességben nyúlhat.

I-XI/Z8

Budafoki út - Október huszonharmadika utca - Bercsényi utca - Karinthy Frigyes út által határolt terület

¹⁴¹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 22/2009./IV.22./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2009. IV. 22-től.

¹⁴² Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 61/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2016. I. 21-től.

*Intenzív, jellemzően zárt sorú beépítésű intézményterület*¹⁴³

49/H. §¹⁴⁴ (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
I-XI/Z8	900 m ²	25 m	SZ	60%	15,0 m	25,0 m	35%	80%	3,0

(2) Az építési övezet területén:

a) az övezetben megengedett építmények közül nem helyezhető el:

aa) 3000 m²-nél nagyobb bruttó szintterületű kereskedelmi célú épület, illetve rendeltetési egység és

ab) üzemanyag-töltő állomás, valamint

b) lakóépületek és lakás rendeltetési egységek elhelyezhetőek.

(3) A területen az építési telkeken több épület is elhelyezhető.

(4) A területen a telkek szabályozási tervben meghatározott, javasolt telekhatároktól eltérő kialakítása esetén az építési helyet az elő-, oldal- és hátsó kertek szabályozási tervben meghatározott értékei alapján, a tényleges telekhatároktól mérve kell értelmezni.

I-XI/Z-9

*A Galvani út - Szerémi út - Barázda utca - Budafoki út - által határolt terület intenzív, jellemzően zárt sorú beépítésű intézményterülete*¹⁴⁵

49/I. §¹⁴⁶

I-XI/Z-10, I-XI/Z-11 és I-XI/Z-12

*Intenzív, zárt sorú beépítési módú intézményterületek a Kelenföldi pályaudvar térségében*¹⁴⁷

49/J. §¹⁴⁸

I-XI/Z13

¹⁴³ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 22/2009./IV.22./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2009. IV. 22-től.

¹⁴⁴ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 61/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2016. I. 21-től.

¹⁴⁵ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 16/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2010. V. 28-tól.

¹⁴⁶ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 18. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

¹⁴⁷ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 17/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2010. V. 28-tól.

¹⁴⁸ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 19. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

Fehérvári út - Hauszmann Alajos utca - Nádorliget utca - Galambóc utca által határolt terület intenzív, jellemzően zárt sorú beépítésű intézményterülete¹⁴⁹

49/K. §¹⁵⁰

I-XI/Z14

Sopron út - Hauszmann Alajos utca - Nádorliget utca - Galambóc utca által határolt terület intenzív, jellemzően zárt sorú beépítésű intézményterülete¹⁵¹

49/L. §¹⁵²

I-XI/Z15

Budafoki út - Október huszonharmadika utca - Bercsényi utca - Karinthy Frigyes út által határolt terület Intenzív, jellemzően zárt sorú beépítésű intézményterület¹⁵³

49/M. §¹⁵⁴ (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telekszélesség	Beépítési mód	Beépítésség megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építménymagasság	Legnagyobb építménymagasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
I-XI/Z15	2000 m ²	25 m	Z	75%	13,0 m	28,0 m	20%	80% 90%(1)	4,0

(1) közhasználat céljára (időbeli korlátozással) átadott terület kialakítása esetén alkalmazható érték

(2) Az építési övezet területén:

a) az övezetben megengedett építmények közül nem helyezhető el:

aa) 3000 m²-nél nagyobb bruttó szintterületű kereskedelmi célú épület, illetve rendeltetési egység és

ab) üzemanyagtöltő állomás, valamint

b) legfeljebb 20 db lakás rendeltetési egység helyezhető el.

(3) A területen a telekalakítások ütemezetten is végrehajthatók.

¹⁴⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 47/2012. (VI. 27.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2012. VII. 27-től.

¹⁵⁰ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 20. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

¹⁵¹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 47/2012. (VI. 27.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2012. VII. 27-től.

¹⁵² Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 21. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

¹⁵³ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 61/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2016. I. 21-től.

¹⁵⁴ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 61/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2016. I. 21-től.

(4) A területen az építési telkeken több épület is elhelyezhető.

(5) A területen épületköz kialakítható.

(6) Az épület városképi illeszkedése érdekében a homlokzatot megfelelő tagolással kell kialakítani.

(7) A területen a szabályozási tervben feltüntetett, a BVKSZ 13. melléklete 50., 51. pontja szerint, megállapodás alapján kialakított „közhasználat céljára átadható terület

a) területén a közterületekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni,

b) területre néző homlokzatokat a BVKSZ 40. § (4) bekezdése alapján kell kialakítani, közterülettel határos építési helyekre vonatkozó előírások szerint és

c) alá építmény - a szabályozási tervben megengedett helyen elhelyezhető mélygarázs, terepszint alatti parkoló kivételével - legfeljebb 2,00 méter szélességben nyúlhat.

I-XI/Z16

*Villányi út - Tas vezér u. - Diószegi út - Dávid Ferenc u. által határolt terület
Intenzív, vegyes beépítésű intézményterület¹⁵⁵*

49/N. §¹⁵⁶ (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakít - ható legkiseb b telekterü let mérete	Legkiseb bb telek- szélessé g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy obb mértéke	Építménymagassá g		Zöldfelü let legkiseb b mértéke	Terepszi nt alatti beépítés legnagy obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy obb mértéke
					legkiseb b	leg- nagyobb			
I- XI/Z16	2000 m ²	35 m	SZ	60%	15,0 m	25,0 m	35%	80%	3,0

(2) Az építési övezet területén:

a) az övezetben megengedett építmények közül nem helyezhető el:

aa) 3000 m²-nél nagyobb bruttó szintterületű kereskedelmi célú épület, illetve rendeltetési egység,

ab) üzemanyagtöltő állomás,

b) lakóépületek és lakás rendeltetési egységek elhelyezhetőek.

¹⁵⁵ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 62/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2016. I. 21-től.

¹⁵⁶ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 62/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2016. I. 21-től.

I-XI/K

Közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület

50. § (1) Az építési övezet elsősorban közösségi funkciók elhelyezésére szolgál.

(2) Melléképítmények közül:

- a) kerti víz- és fürdőmedence,
- b) kerti lugas,
- c) kerti szabadlépcső és rámpa,
- d) kerti építmény
- e) max. 6 m-es zászlótartó-oszlop

elhelyezhető.

(3) Az építési övezet területén az épületeket kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciójú önálló épületek nem létesíthetők.

(4) Az építési övezet szabályozási határértékei:

19. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let	Legkiseb- b telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszi- nt alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					Legkise- bb	Leg- nagyobb			
I-XI/K	1500 m ²	25 m	V	50%	6,0 m	23,0 m	35% (20%)	65%	3,0

() zártosú beépítésnél

I-XI/K-9

*Albertfalva városközpont közepes intenzitású, szabadonálló beépítésű intézményterület*¹⁵⁷

50/A. §¹⁵⁸

I-XI/K-8

*Albertfalva városközpont közepes intenzitású, szabadonálló beépítésű intézményterület*¹⁵⁹

¹⁵⁷ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 37/2004./VII.26./ XI.ÖK számú rendelete 3. §. Hatályos: 2004. VIII. 18-tól.

¹⁵⁸ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 37. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

¹⁵⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 37/2004./VII.26./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2004. VIII. 18-tól.

50/B. §¹⁶⁰*I-XI/K10*

Balatoni út - Egér út - vasútvonal által határolt közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület részletes övezeti előírásai¹⁶¹

50/C. §¹⁶² (1) Az övezet szabályozási határértékei:

1. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke
					legkisebb	legnagyobb	
I-XI/K10	1500 m ²	25 m	SZ	35%	6,0 m	10,5 m	50%

(2) A terv területén elhelyezhetők a BVKSZ 5. § c), d), e), f), g), j), pontjaiban felsorolt mérnöki létesítmények műtárgyai és építményei, melyek számára az építési övezeti előírásoktól eltérő, de min. 120 m² méretű önálló telek is kialakítható az OTÉK 36. §-a szerinti épület elhelyezési távolságok figyelembevételével.

I-XI/K11

*Tétényi út - Etele út - Fehérvári út - Sárbogárdi út - Tétényi út - Halmi utca - Fejér Lipót utca - Bártfai utca által határolt terület
Közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület¹⁶³*

50/D. §¹⁶⁴*I-XI/K12*

*Tétényi út - Etele út - Fehérvári út - Sárbogárdi út - Tétényi út - Halmi utca - Fejér Lipót utca - Bártfai utca által határolt terület
Közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület¹⁶⁵*

50/E. §¹⁶⁶

¹⁶⁰ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 38. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

¹⁶¹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 51/2004./XI.23./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2004. XI. 23-tól.

¹⁶² Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 51/2004./XI.23./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2004. XI. 23-tól.

¹⁶³ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 59/2004./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 10. §. Hatályos: 2004. XII. 20-tól.

¹⁶⁴ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 22. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

¹⁶⁵ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 59/2004./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 11. §. Hatályos: 2004. XII. 20-tól.

¹⁶⁶ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 23. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

I-XI/K13

*Tétényi út - Etele út - Fehérvári út - Sárbogárdi út - Tétényi út - Halmi utca - Fejér Lipót utca - Bártfai utca által határolt terület
Közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület¹⁶⁷*

50/F. §¹⁶⁸

I-XI/K-14

*Budaörsi út - Balatoni úti lehajtó - M1-M7 autópálya - Neszmélyi köz által határolt terület, az M1-M7 autópálya - Balatoni úti lehajtó - Budaörsi út által határolt terület, valamint a Budaörsi út - Gazdagréti út - M1-M7 autópálya - Neszmélyi köz által határolt terület, továbbá a Hengermalom út - Szerémi út - Hauszmann Alajos utca - Budafoki út által határolt terület
Közepes intenzitású, szabadonálló beépítésű intézményterület¹⁶⁹*

50/G. §¹⁷⁰

I-XI/K15

*Kelenföldi út - Thallóczy utca - vasút által határolt
Közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület részletes övezeti előírásai¹⁷¹*

50/H. §¹⁷²

I-XI/K16

*Villányi út - Szüret utca - Somlói út - Balogh Tihamér utca - Balogh lejtő által határolt terület
(Budai Campus)
Közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület¹⁷³*

50/I. §¹⁷⁴ (1)¹⁷⁵ Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb	Legkisebb telek-	Beépítési mód	Beépítettség megengedett	Legkisebb építmén	Legnagyobb építmény-	Zöldfelület legkisebb	Terepszint alatti	Szintterületi mutató meg-

¹⁶⁷ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 59/2004./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 12. §. Hatályos: 2004. XII. 20-tól.

¹⁶⁸ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 57/2012. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 5. § (3) a). Hatálytalan: 2012. X. 25-től.

¹⁶⁹ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2014. (VI. 25.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2014. VII. 25-től.

¹⁷⁰ Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 20. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

¹⁷¹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 14/2005./IV.27./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2005. IV. 27-től.

¹⁷² Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 24. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

¹⁷³ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 15/2005./IV.27./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2005. IV. 27-től.

¹⁷⁴ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 15/2005./IV.27./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2005. IV. 27-től.

¹⁷⁵ Megállapította: 31/2018. (VIII. 7.) XI.ÖK rendelet 1. §. Hatályos: 2018. VIII. 8-tól.

	telek- terület mérete	szélessé g		legna- gyobb mértéke	y- magassá g	magassá g	b mértéke	beépítés legna- gyobb mértéke	engedett legna- gyobb mértéke
I- XI/K16	1500 m ²	25 m	Z	50%	6,0 m	20,0 m	25%	65%	2,0

(2) A terepszint alatti beépítés legnagyobb megengedett mértéke az épület alapterületét is bele kell számítani.

(3) Az építési övezet egésze műemléki környezet. Az építési övezetben új épület zöldfelületként kialakított lapostetővel készülhet.

(4) A legkisebb mértékű zöldfelület mértékébe nem szilárd burkolat csak a legkisebb megengedett zöldfelület 5%-áig számítható be.

(5) A zöldfelület számításánál gyeprácsos, gyephezagos kialakítású parkolóhely nem vehető figyelembe.

(6) Az építési helyen a szabályozási tervlapon jelölt párkánymagasságú épületek emelhetők. Terepszint alatti építmény tereplejtő felőli homlokzatmagassága legföljebb 6,0 m lehet.

(7) Telkenként egy szolgálati lakás kivételével az építési övezetben lakófunkció nem helyezhető el.

I-XI/K17

*Budapest XI. kerület, Andor utca - Egér út - Hajtány sor által határolt terület
Közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület¹⁷⁶*

50/J. §¹⁷⁷

50/K. §¹⁷⁸ (1) Az építési övezet szabályozási határértékei az alábbiak:

Övezet jele	Kiala- kítható legkiseb b telek- terület mérete	Legkise bb telek- szélessé g	Beépítés i mód	Beépi- tettség megen- gedett legnagy obb mértéke	Építmény- magasság		Zöld- felület legkiseb b mértéke	Terepszi nt alatti beépítés legnagy obb mértéke	Szint- területi mutató megen- gedett legnagy obb mértéke
					legkiseb b	legnagy obb			
I-XI/K- 5	3000 m ²	25 m	SZ	40%	6,0 m	22,0 m	35%	65%	3,0

(2) Az övezetben kivételesen megengedhető a 45 m építménymagasság, a szabályozási terven jelölt helyeken.

(3) Az építési övezetben elhelyezhető épületek:

¹⁷⁶ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 37/2005./IX.20./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2005. IX. 20-tól.

¹⁷⁷ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 25. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

¹⁷⁸ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 49/2005./X.28./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2005. X. 28-tól.

- közintézmények épületei
 - oktatási és kulturális célú épületek
 - igazgatási épületek és irodaépületek
 - szálláshely-szolgáltató épületek
 - szolgáltatás, vendéglátás, kiskereskedelem épületei, egy épületen belül legfeljebb 15 000 m² bruttó szintterületig
 - egyéb közösségi szórakoztató épületek
 - sportépületek
 - a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei
 - parkolóházak
 - valamint a felsorolt épületeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek, amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg az intézményterületekre vonatkozó egyéb jogszabályban rögzített határértékeket.
- (4) Az építési övezetben nem helyezhető el:
- önálló ipari épület
 - önálló raktárépület
 - üzemanyagtöltő állomás
- (5) Az építési övezetben a beépítési mód szabadonálló.
- (6) A beépítettség 5%-kal növelhető, ha a földszint nettó területének legalább 65%-a közforgalom számára megnyitott terület, vagy közforgalmú intézmény.
- (7) A 150 m²-t meghaladó bruttó beépített alapterületű épületek minimális építménymagassága 16,0 méter lehet.
- (8) A zöldfelület mértéke nem csökkenthető. A tetőkert területét sem lehet a zöldfelületbe beszámítani.
- (9) Épület homlokzata tűzfal nem lehet.
- (10) Az előírt parkolók legalább 80%-át épületek és a terepszint alatt kell elhelyezni.
- (11) Az övezetben az építés feltétele a Dombóvári út és a vasút alatti - kerületi szabályozási tervben szereplő - a tömegközlekedést is kiszolgáló gyalogos átjáró megépítése. A használatbavétel időpontjáig az átjárónak is el kell készülnie.
- (12)¹⁷⁹ Az RM-11/1. sz. mellékletben lehatárolt veszélyességi zóna területén a fejlesztésekkel kapcsolatos eljárást a katasztrófavédelemről szóló törvény és a hozzá kapcsolódó vonatkozó jogszabályok határozzák meg.

I-XI/K-6

Közepes intenzitású intézményi övezet a Lágymányosi öböl partján¹⁸⁰

50/L. §¹⁸¹ (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet	Kialakítható legkiseb	Legkiseb	Beépítettség megeng	Építménymagasság	Zöldfelület	Terepszint	Szintterületi mutató

¹⁷⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 56/2012. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2012. X. 25-től.

¹⁸⁰ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 49/2005./X.28./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2005. X. 28-tól.

¹⁸¹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 49/2005./X.28./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2005. X. 28-tól.

jele	b telek- terület mérete	bb telek- szélessé g	Beépítés i mód	gedett legnagy obb mértéke			legkiseb b mértéke	alatti beépítés legnagy obb mértéke	megen- gedett legnagy obb mértéke
					legkiseb b	legnagy obb			
I-XI/K- 6	3000 m ²	25 m	SZ	40%	6,0 m	25,0 m	35%	65%	3,0

(2) Az övezetben kivételesen megengedhető a 45 m építménymagasság, a szabályozási terven jelölt helyeken.

(3) Az építési övezetben elhelyezhető épületek:

- közintézmények épületei,
- oktatási és kulturális célú épületek,
- igazgatási épületek és irodaépületek,
- szálláshely-szolgáltató épületek,
- lakóépületek,
- egyéb közösségi szórakoztató épületek,
- sportépületek,
- a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei,
- valamint a felsorolt épületeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek,

amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg az intézményterületekre vonatkozó egyéb jogszabályban rögzített határértékeket.

(4) Az építési övezetben nem helyezhető el:

- önállóan a szolgáltatás és kereskedelem épületei,
- önálló ipari épület,
- önálló raktárépület,
- parkolóház,
- üzemanyagtöltő állomás.

(5) Az építési övezetben a beépítési mód szabadonálló.

(6) A lakóépületek elhelyezéséhez előzetes környezetvédelmi vizsgálat szükséges. Csak ott helyezhető el lakóépület, ahol a környezeti feltételek megfelelőek.

(7) A beépítettség 5%-kal növelhető, ha a földszint nettó területének legalább 65%-a közforgalom számára megnyitott terület, vagy közforgalmú intézmény.

(8) A 150 m²-t meghaladó bruttó beépített alapterületű épületek minimális építménymagassága 16,0 méter lehet.

(9) A zöldfelület mértéke nem csökkenthető. A tetőkert területét sem lehet a zöldfelületbe beszámítani.

(10) Épület homlokzata tűzfal nem lehet.

(11) Az előírt parkolók legalább 80%-át épületek és a terepszint alatt kell elhelyezni.

(12)¹⁸² Az RM-11/1. sz. mellékletben lehatárolt veszélyességi zóna területén a fejlesztésekkel kapcsolatos eljárást a katasztrófavédelemről szóló törvény és a hozzá kapcsolódó vonatkozó jogszabályok határozzák meg.

¹⁸² Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 56/2012. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2012. X. 25-től.

I-XI/K-7

Közepes intenzitású intézményi övezet vízisport számára¹⁸³

50/M. §¹⁸⁴ (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telek szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
					legkisebb	legnagyobb			
I-XI/K-7	3000 m ²	25 m	SZ	50%	- m	7,5 m	35%	- %	1,2

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek:

- csónaktároló,
- szolgáltatás, vendéglátás épületei,
- szálláshely-szolgáltató épületek kiegészítő jelleggel,
- egyéb közösségi szórakoztató épületek,
- sportépületek,
- valamint a felsorolt épületeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek,

amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg az intézményterületekre vonatkozó egyéb jogszabályban rögzített határértékeket.

(3) Az építési övezetben olyan épület ami nem a sportolás, rekreáció céljait szolgálja, nem helyezhető el:

(4) Az építési övezetben a beépítési mód szabadonálló.

(5) Állandó tartózkodásra, alvásra szolgáló helyiség padlóvonala csak a mértékadó árvízszint felett lehet.

(6) Terepszint alatt a telek nem beépíthető.

(7) Épület homlokzata tűzfal nem lehet.

(8) Az előírt parkolókat az épületek alatt (ha lábakon áll) és a terepszinten, fásított parkolóban kell elhelyezni.

I-XI/K18

*Hadak útja - Major u. - Thán Károly u. - Borszéki u. által határolt terület
Közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület¹⁸⁵*

¹⁸³ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 49/2005./X.28./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Hatályos: 2005. X. 28-tól.

¹⁸⁴ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 49/2005./X.28./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Hatályos: 2005. X. 28-tól.

¹⁸⁵ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 6/2006./II.21./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2006. III. 1-től.

50/N. §¹⁸⁶*I-XI/K19*

*Hadak útja - Major u. - Thán Károly u. - Borszéki u. által határolt terület
Közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület¹⁸⁷*

50/O. §¹⁸⁸*I-XI/K-20*

*Albertfalva városközpont déli részén közepes intenzitású, szabadonálló beépítésű
intézményterület¹⁸⁹*

50/P. §¹⁹⁰ (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakít - ható legkiseb b telekterü let mérete	Legkiseb b telek- szélessé g	Beépítés i mód	Beépi- tetség meg- engedett legnagy obb mértéke	Építménymagassá g		Zöldfelü let legkiseb b mértéke	Terepszi nt alatti beépítés legnagy obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy obb mértéke
					legkiseb b	leg- nagyobb			
L1- XI/K2	3 000m ²	25 m	SZ	50%	6,0 m	22,0 m	35%	65%	1,2

(2) A területen parkolóház nem helyezhető el.

(3) A területen kereskedelmi funkció csak az épület földszintjén és ahhoz közvetlenül kapcsolódó szinteken alakítható ki.

(4) Közterületi telekhatáron új kerítés nem létesíthető.

I-IX/K-21

*Alabástrom u. - Székelykapu u. - Kecskeméti J. u. - Bazsalikom u. által határolt terület
Közepes intenzitású intézményterület¹⁹¹*

¹⁸⁶ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 26. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

¹⁸⁷ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 6/2006./II.21./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Hatályos: 2006. III. 1-től.

¹⁸⁸ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 27. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

¹⁸⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 7/2006./II.21./ XI.ÖK számú rendelete 1. §. Hatályos: 2006. II. 21-től.

¹⁹⁰ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 7/2006./II.21./ XI.ÖK számú rendelete 1. §. Hatályos: 2006. II. 21-től.

¹⁹¹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 18/2006./IV.28./ XI.ÖK sz. rendelete 4. §.

50/Q. §¹⁹² (1) Az építési övezet elsősorban közösségi és művelődési célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A melléképítmények közül:

a) kerti víz- és fürdőmedence

b) kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel

c) kerti szabadlépcső és lejtő

d) kerti építmény

e) max. 6 m-es zászlótartó oszlop helyezhető el.

(3) Az övezetben épületek földszintjén lakás nem helyezhető el.

(4) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható		Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnag- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszin- t alatti beépítés legnag- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnag- obb mértéke
	Legkiseb- b telekterü- let mérete	Legkiseb- b telek- szélessé- g			legkiseb- b	leg- nagyobb			
I-XI/K- 21	720 m ²	20 m	SZ	45%	4,0	8,0 m	35%	65%	1,0

I-XI/K22

Műgyetem közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményépítési övezet¹⁹³

50/R. §¹⁹⁴ (1) Az övezet a Műgyetem Budafoki út - Szt. Gellért tér - Műgyetem rkp. - Bertalan Lajos u. által határolt területe, melyen felsőoktatási és az ahhoz kapcsolódó kutatási technikai/műszaki kiszolgálási és kulturális épületek helyezhetők el szabadonálló beépítési móddal.

(2) Új épület esetén a parkolási igényeket telken belül az épület alatti (térszín alatti) parkolóval kell megoldani.

(3)¹⁹⁵

(4) Az egyetem kertjében a metró szellőző műtárgyai térszín felett is elhelyezhetők. A

Hatályos: 2006. V. 1-től.

¹⁹² Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 18/2006./IV.28./ XI.ÖK sz. rendelete 4. §.

Hatályos: 2006. V. 1-től.

¹⁹³ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 19/2006./IV.28./ XI.ÖK számú rendelete 7. §.

Hatályos: 2006. V. 1-től.

¹⁹⁴ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 19/2006./IV.28./ XI.ÖK számú rendelete 7. §.

Hatályos: 2006. V. 1-től.

¹⁹⁵ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 12. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

környezetbe illeszkedő esztétikus kialakításról gondoskodni kell.

(5) Az egyetem kertje védett kert, ahol bármilyen változtatás csak kertépítészeti terv, kertészeti szakvélemény alapján végezhető.

(6) Az övezet telkeire vonatkozó részletes előírások:

4. táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let mérete	Legkiseb- bb telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszi- nt alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					legkiseb- b	leg- nagyobb			
I-XI/K- 22	10 000 m ²	50 m	SZ	50%	4,5	12,0	35%	65%	3,0

I-XI/K23

Budaörsi út - névtelen közterület - Törökbálinti út - Rupphegyi út - belterületi határ - Felső határút által határolt terület

Közepes intenzitású, szabadonálló beépítésű intézményterület¹⁹⁶

50/S. §¹⁹⁷ (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let mérete	Legkiseb- bb telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépít- ettség meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszi- nt alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					legkiseb- b	leg- nagyobb			

¹⁹⁶ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 24/2006./VI.23./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2006. VI. 23-tól.

¹⁹⁷ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 24/2006./VI.23./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2006. VI. 23-tól.

I-XI/K23.	2000 m ²	25 m	SZ	30%	6,0 m	13,5 m	35%	50%	1,2
-----------	---------------------	------	----	-----	-------	--------	-----	-----	-----

(2) Az övezet területén üzemanyagotöltő állomás nem létesíthető.

(3)¹⁹⁸ Az övezet területén nem helyezhető el olyan funkció, mely esetében a hatályos rendeletben előírt zajhatárérték betartása nem biztosítható.

I-XI/K24

*Budaörsi út - Bajmóci u. - vasútvonal által határolt terület
Közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület¹⁹⁹*

50/T. §²⁰⁰ (1) Az építési övezet telkeire vonatkozó részletes előírások:

Övezet jele	Kialakít - ható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szint-területi mutató megengedett legnagyobb mértéke
					legkisebb	legnagyobb			
I-XI/K-24	1500m ²	25 m	SZ	35%	6,0 m	14,0 m	35%	50%	1,6

(2) Előkert mérete:

a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában min: 5,0 m

(3) Oldalkert legkisebb mérete:

a terven jelölt méret, ennek hiányában min: a megengedett legnagyobb építménymagasság fele (H/2).

(4) Hátsókert legkisebb mérete:

a hátsókertre néző tényleges építménymagasság, de min: 6m

(5) Ahol a meglévő épület egyes részei az új építésre előírt elő-, oldal-, vagy hátsókert területére esnek, ott az épület felújítható, meglévő tetőtere beépíthető, de alapterületben vagy új szinttel bővíteni - az egyéb feltételek teljesülése esetén - csak az új épületre előírt építési helyen belül lehet.

(6) Gépkocsi elhelyezése:

¹⁹⁸ A korábbi első mondatot hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 14. Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

¹⁹⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 32/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2006. IX. 29-től.

²⁰⁰ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 32/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2006. IX. 29-től.

a gépkocsi parkolóhely szükségletet az OTÉK alapján biztosítani kell

(7) Az övezetben újonnan létesítendő lakófunkció nem helyezhető el.

(8)²⁰¹

(9) A 2790, 2791, és (2855/10) hrsz.-ú telkeken a Budaörsi út felé fasort (a Kiegészítő rendelkezések 4.2. pontja szerint), vagy fásított parkolót (a Kiegészítő rendelkezések 4.3. pontja szerint) kell létesíteni.

I-XI/K25

Budaörsi út - Gazdagréti út - Rétköz u. - Naprózsa u. által határolt terület

Közepes intenzitású intézményterület²⁰²

50/U. §²⁰³ (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakít - ható legkiseb b telekterü let mérete	Legkiseb bb telek- szélessé g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy obb mértéke	Építménymagassá g		Zöldfelü let legkiseb b mértéke	Terepszi nt alatti beépítés legnagy obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy obb mértéke
					legkiseb b	leg- nagyobb			
I-XI/K- 25	1500 m ²	25 m	SZ, IK	35%	6,0 m	10,5 m	35%	55%	1,5

(2) Beépítés módja:

- szabadonálló
- ikres - a terven „IK” megjelölésű telkeken megengedett

(3) Előkert legkisebb mérete:

- földszinti beépítési vonal szerinti méret,
ennek hiányában:
- építési hely szerinti méret

Emeleti szinteken a terven jelölt földszinti beépítési vonal melletti 1,5 m-es, előkert felőli sáv konzolos erkély, zárterkély kialakítására igénybe vehető.

²⁰¹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 15. Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

²⁰² Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 42/2006./XI.27./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2006. XI. 27-től.

²⁰³ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 42/2006./XI.27./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2006. XI. 27-től.

- (4) Oldalkert legkisebb mérete
- a terven jelölt építési hely szerinti méret
- (5) Hátsóker legkisebb mérete:
- a terven jelölt építési hely szerinti méret
- (6) Az előírt elő,- oldal,- vagy hátsókerbe eső meglevő épületek, épületrészek nem fejleszthetőek.
- (7) Épület fő funkció:
- BVKSZ 36. § (3) bekezdésében felsorolt funkciók, a jelen rendelet SZM-37 sz. melléklet 2.3 pontja szerinti korlátozással
- (8) Épületek legnagyobb száma:
- 1 db fő rendeltetésű épület 1500 m²-ig, további 1-1 db fő rendeltetésű vagy kiszolgáló, kiegészítő önálló épület 1500 m²-ként
- (9) Terepszint alatti beépítés helye:
- építési hely és a kizárólag terepszint alatti beépítésre igénybe vehető építési hely együttes területe

I-XI/K26

*Gazdagréti út - Rétköz utca - Nagyszeben út - Szurdok utca - Rétköz utca által határolt terület
Közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület²⁰⁴*

50/V. §²⁰⁵ (1) Az övezet telkeire vonatkozó részletes előírások:

Övezet jele	Kialakít - ható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telek- szélesség	Beépítési mód	Beépítés meg- engedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagyobb mértéke
					legkisebb	legnagyobb			
I- XI/K26.	1500 m ²	25 m	SZ	50%	6,0 m	15,0 m	35%	65%	2,8 m ² /m ²

²⁰⁴ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 45/2006./XII.18./ XI.ÖK számú rendelete 8. §. Hatályos: 2006. XII. 18-tól.

²⁰⁵ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 45/2006./XII.18./ XI.ÖK számú rendelete 8. §. Hatályos: 2006. XII. 18-tól.

- (2) Beépítés módja:
- szabadonálló
- (3) Elő-, oldal-, hátsóker legkisebb mérete:
- a terven jelölt építési hely szerinti méret
- (4) Épület fő funkció:
- BVKSZ 36. § (3) bekezdésben felsorolt funkciók
- (5) Épületek legnagyobb száma:
- 1 db fő rendeltetésű épület 1500 m²-ig,
további 1-1 db fő rendeltetésű épület 1500 m²-ként

Az övezetben épületeket kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciójú önálló épületek nem létesíthetők.

- (6) Terepszint alatti beépítés helye:
- építési hely területe

I-XI/K-27

*Közepes intenzitású, szabadonálló beépítési módú intézményterület a Kelenföldi pályaudvar térségében*²⁰⁶

50/W. §²⁰⁷

I-XI/K-28

*Borszék köz - Borszéki utca - Than Károly utca által határolt terület
Közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület*²⁰⁸

50/X. §²⁰⁹

I-XI/K29

*Közepes intenzitású, szabadonálló beépítésű intézményterület a Szerémi út mentén*²¹⁰

50/Y. §²¹¹

I-XI/K30

*Közepes intenzitású, zárt sorú beépítésű intézményterület a Budafoki út mentén*²¹²

50/Z. §²¹³

I-XI/K-31

²⁰⁶ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 17/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Hatályos: 2010. V. 28-tól.

²⁰⁷ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 28. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

²⁰⁸ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 33/2011. (IX. 29.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2011. IX. 30-tól.

²⁰⁹ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 29. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

²¹⁰ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2012. (II. 29.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2012. III. 30-tól.

²¹¹ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 30. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

²¹² Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2012. (II. 29.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2012. III. 30-tól.

²¹³ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 31. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

*Albertfalva déli részén közepes intenzitású, szabadonálló beépítési módú intézményterület*²¹⁴

51. §²¹⁵ (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Beépítési mód	Beépített ség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
				Legkisebb	Legnagyobb			
I-XI/K31	3000 m ²	SZ	50%	4,5 m	16,0 m	35%	65%	2,0

(2) Az építési övezetben lakás nem létesíthető.

(3) A területen üzemanyag-töltő állomás és gépkocsi-mosó nem helyezhető el.

(4) A szabályozási terven jelölt építési helyen belül mélygarázs létesíthető. A mélygarázs szabad tetőfelületének 50 százalékán tetőkert létesítendő legalább 50 cm vastag termőföldterítéssel.

(5) Melléképítmények közül

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) legfeljebb 6,0 m magas zászlótartó oszlop és
- c) kerti építmény

helyezhető el.

(6) Épület legmagasabb pontja legfeljebb 19 m lehet.

(7) A beépítésre vonatkozó általános rendelkezések:

- a) Oldalkert legkisebb mérete 11,0 m.
- b) Az épületek padlóvonalát legalább 103,50 mBf. magasságban kell kialakítani.
- c) A területen kerítés nem létesíthető.

(8) Közlekedésre vonatkozó előírások:

a) A Hunyadi János úton új, közvetlen gépjármű ingatlan kiszolgálást biztosító útsatlakozás, vagy kapubehajtó nem létesíthető.

b) A közutak hálózati szerepe:

- a) (43584/4) hrsz.-ú utca gyűjtőút,
- b) Törökverő utca kiszolgálóút.

c)²¹⁶ A tömb területén összességében 200 db személygépjármű parkolóhely által kiszolgált új épület építése az alábbi feltételek fennállása esetén lehetséges:

²¹⁴ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2012. VII. 6-tól.

²¹⁵ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2012. VII. 6-tól.

²¹⁶ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2016. XII. 20-tól.

ca) a tömböt határoló mellékút hálózati elemek telekhatár mentén történő kiépülése,
 cb) az érintett telek és egy Hunyadi János úti csomópont közötti közlekedési kapcsolat kiépülése.

d)²¹⁷ A tömb területén összességében 200 db-ot meghaladó személygépjármű parkolóhely által kiszolgált új épület építése az alábbi feltételek fennállása esetén lehetséges:

da) a tömböt határoló mellékút hálózati elemek telekhatár mentén történő kiépülése

db) az érintett telek és egy Hunyadi János úti csomópont közötti közlekedési kapcsolat kiépülése,

dc) a (43584/4) hrsz.-ú közterület kiépülése a Hunyadi János út - dr. Pap Elemér utca között.

e) Kereskedelmi funkcióhoz szükséges parkolók felszínen alakíthatók ki, a többi terepszint alatt kell elhelyezni.

f) A létesített funkciókhoz az OTÉK által előírt számban szükséges kerékpár-támaszokat a Magyar Kerékpárosklub ajánlásának megfelelő műszaki kivitelben terepszinten kell kialakítani.

(9) Környezetvédelmi, zöldfelület védelmi előírások:

a) Fasor telepítésénél, ill. kiegészítésnél várostűrő, előnevelt, többször iskolázott, „útsorfa” minőségű faegyedek ültetendők.

b) A zöldfelületek öntözéséhez az épületek nem szennyezett tetővizet fel kell használni.

(10) A terület egyedi régészeti védettség alatt áll, ahol megelőző régészeti feltárást szükséges végezni.

I-XI/K-32

*Fehérvári út - Etele út - Petzvál utca - Mérnök utca által határolt terület
 Közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterülete²¹⁸*

51/A. §²¹⁹

I-XI/K-33

*Fehérvári út - Etele út - Petzvál utca - Mérnök utca által határolt terület
 Közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület²²⁰*

51/B. §²²¹

I-XI/ K-34

*Közepes intenzitású, szabadon álló beépítési módú intézményterület a
 Kelenföldi pályaudvar térségében²²²*

²¹⁷ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2016. XII. 20-tól.

²¹⁸ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 57/2012. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2012. X. 25-től.

²¹⁹ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 32. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

²²⁰ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 57/2012. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2012. X. 25-től.

²²¹ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 33. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

²²² Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 27/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2013. IV. 25-től.

51/C. §²²³ (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény - magasság	Építmény - magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterület mutató megengedett legnagyobb mértéke
					Legkisebb	Legnagyobb			
I-XI/K-34	2000 m ²	25 m	SZ	50%	6 m	10,0 m	35%	60%	2,

(2) A területen lakás nem helyezhető el.

I-XI/K-35

*Balatoni út - Péterhegyi lejtő - Péterhegyi út - Hosszúrégi patak által határolt terület
Közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület²²⁴*

51/D. §²²⁵ (1) Az övezet telkeire vonatkozó részletes előírások:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
I-XI/K-35	1500 m ²	30m	SZ	30%	6,0m	9,0 m	35%	40%	0,6

(2) Beépítés módja:

- szabadonálló
az 1500 m²-t meghaladó méretű telkeken több főfunkciójú épület is elhelyezhető.

²²³ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 27/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2013. IV. 25-től.

²²⁴ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2013. V. 24-től.

²²⁵ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2013. V. 24-től.

(3) Előkert előírt mérete:

- 5,0 m

(4) Oldalkert legkisebb mérete:

- a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: H/2, de minimum 5,0 m.

(5) Épület fő funkció:

- szolgáltatás, kereskedelem, vendéglátás.

Új lakóépület nem helyezhető el, meglévő épület funkcióját erre megváltoztatni nem lehet.

(6) Terepszint alatti beépítés helye:

- építési hely területe

(7) A telkeken létesülő zöldfelületeken zöldfelület 100 m²-ként 1-1 közepes lombkoronát nevelő fa telepítése kötelező.

(8) A határoló utakon a meglévő fasorok kiegészítendőek vagy eltelepítendőek, a meglévő közterületeken az utcák egyoldalú fásítása kötelező.

51/E. §²²⁶

I-XI/K-37

*Hengermalom út - Szerémi út - Hauszmann Alajos utca - Budafoki út által határolt terület
Közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület²²⁷*

51/F. §²²⁸

I-XI/K38

*Villányi út - Tas vezér u. - Diószegi út - Dávid Ferenc u. által határolt terület
Közepes intenzitású intézményterület²²⁹*

51/G. §²³⁰ (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakít - ható legkisebb telekterület	Legkisebb telek- szélesség	Beépítési mód	Beépítés meg- engedett legnagyobb	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb	Szint- területi mutató meg- engedett legnagyobb
					legkisebb	legnagyobb			

²²⁶ A megelőző alcímmel együtt hatályon kívül helyezte: 29/2018. (VIII. 7.) XI.ÖK rendelet 33. § (2). Hatálytalan: 2018. VIII. 8-tól.

²²⁷ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2014. (VI. 25.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2014. VII. 25-től.

²²⁸ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 34. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

²²⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 62/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2016. I. 21-től.

²³⁰ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 62/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2016. I. 21-től.

	mérete			mértéke				mértéke	obb mértéke
I- XI/K38	5000 m ²	30 m	Z	50%	4,5 m	20,0 m	20%	50%	3,0

(2) A területen lakó rendeltetésű épület illetve parkolóház nem helyezhető el.

(3) Az eltérő építménymagassággal meghatározott építési hely területén legfeljebb 6,0 m építménymagasságú épület helyezhető el.

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

I-XI/K39

*Érdi út - Tömös u. -Töröcsvár u. által határolt terület
Közepes intenzitású intézményterület²³¹*

51/H. §²³²

I-XI/L

Laza-, szabadonálló beépítésű intézményterület

52. §²³³

I-XI/L4

*Tétényi út - Etele út - Fehérvári út - Sárbogárdi út - Tétényi út - Halmi utca - Fejér Lipót utca -
Bártfai utca által határolt terület
Laza, szabadonálló beépítésű intézményterület²³⁴*

52/A. §²³⁵

I-XI/L5

*Tétényi út - Etele út - Fehérvári út - Sárbogárdi út - Tétényi út - Halmi utca - Fejér Lipót utca -
Bártfai utca által határolt terület
Laza, szabadonálló beépítésű intézményterület²³⁶*

52/B. §²³⁷

²³¹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 63/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2016. I. 21-től.

²³² Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 26/2018. (VII. 3.) önkormányzati rendelete 36. § (2) 8. Hatálytalan: 2018. VIII. 2-től.

²³³ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 39. Hatálytalan: 2018. VII. 6-től.

²³⁴ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 59/2004./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 13. §. Hatályos: 2004. XII. 20-tól.

²³⁵ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 35. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

²³⁶ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 59/2004./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 14. §. Hatályos: 2004. XII. 20-tól.

²³⁷ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 36. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

I-XI/L-6

*Laza intenzitású, szabadonálló beépítési módú intézményterület a Kelenföldi pályaudvar térségében*²³⁸

52/C. §²³⁹*I-XI-L-7*

*Laza-, szabadonálló beépítésű intézményterület*²⁴⁰

52/D. §²⁴¹ (1) A területen az épületek az építési helyen belül a szabadonálló beépítés előírásai szerint helyezhetők el.

(2) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let mérete	Legkiseb- b telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépít- ettsé- g meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszin- t alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					Legkiseb- b	Leg- nagyobb			
I-XI/L- 7	1500 m ²	25 m	SZ	35%	3,0 m	9,0 m	45%	55%	1,0

I-XI/L-8

*Laza, szabadonálló beépítésű intézményterület*²⁴²

52/E. §²⁴³*I-XI/L-9*

Budaörsi út - Gazdagréti út - Nagyida utca - Törökbálinti út - Madárhegyi út által határolt terület

²³⁸ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 17/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 7. §. Hatályos: 2010. V. 28-tól.

²³⁹ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 37. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

²⁴⁰ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 18/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2010. V. 28-tól.

²⁴¹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 18/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Számzását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

²⁴² Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 42/2011. (XI. 23.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2011. XII. 23-tól.

²⁴³ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 38. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

Laza, szabadonálló beépítésű intézményterület²⁴⁴

52/F. §²⁴⁵

I-XI/L-10

Budaörsi út - Gazdagréti út - Nagyida utca - Törökbálinti út - Madárhegyi út által határolt terület

Laza, szabadonálló beépítésű intézményterület²⁴⁶

52/G. §²⁴⁷

I-XI/L-11

Budaörsi út - Gazdagréti út - Nagyida utca - Törökbálinti út - Madárhegyi út által határolt terület

Laza, szabadonálló beépítésű intézményterület²⁴⁸

52/H. §²⁴⁹

I-XI/L-12

Budaörsi út - Alsóhatár utca - 1285 hrsz-ú árok által határolt terület

Laza-, szabadonálló beépítésű intézményterület²⁵⁰

52/I. §²⁵¹

I-XI/P

Piac elhelyezésére szolgáló terület

53. §²⁵² (1) Az építési övezetben csak élelmiszerpiac és azt kiegészítő funkciók (szolgáltatás, vendéglátás), ezenkívül igazgatási épület, irodaépület, parkolóház helyezhető el.

(2) Melléképtípmények közül csak rámpa és előlépcső helyezhető el.

(3)²⁵³ Az építési övezet szabályozási határértékei:

22. sz. táblázat

²⁴⁴ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 54/2013. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2013. XII. 27-től.

²⁴⁵ Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 21. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

²⁴⁶ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 54/2013. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2013. XII. 27-től.

²⁴⁷ Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 22. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

²⁴⁸ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 54/2013. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2013. XII. 27-től.

²⁴⁹ Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 23. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

²⁵⁰ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 18/2014. (VI. 25.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2014. VII. 25-től.

²⁵¹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2018. (VII. 3.) önkormányzati rendelete 28. § (2) 8. Hatálytalan: 2018. VIII. 2-től.

²⁵² Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

²⁵³ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 29/2007./XI.28./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Hatályos: 2007. XI. 28-tól.

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let	Legkiseb- b telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszin- t alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					legkiseb- b	leg- nagyobb			
I-XI/P	7000 m ²	40 m	Z	75%	13,0 m	23,0 m	20%	90%	3,5

A jelentős zöldfelületű intézményi területekre vonatkozó általános rendelkezések

54. §²⁵⁴ (1) A jelentős zöldfelületű intézményterületeken önálló funkcióként parkolóház nem helyezhető el.

(2) Elő-, hátsó- és oldalkertet az OTÉK-nak megfelelően kell kialakítani.

IZ-XI

Jelentős zöldfelületű, intézményterület nagyvárosias beépítésű környezetben

55. §²⁵⁵ (1) A területen a szükséges parkolók 2/3-át épületben, vagy terepszint alatt kell elhelyezni.

(2) Az építési övezet szabályozási határértékei:

23. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let	Legkiseb- b telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszin- t alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					Legkise- bb	Leg- nagyobb			
IZ-XI	1500	30 m	SZ	35%	6,0 m	25,0 m	50%	50%	2,4

²⁵⁴ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

²⁵⁵ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

	m2								
lakófunkció elhelyezése esetén	1500 m2	30 m	SZ	25%	6,0 m	16,0 m	50%	40%	1,0

IZ-XI/2

*Villányi út - Szüret utca - Somlói út - Balogh Tihamér utca - Balogh lejtő által határolt terület
(Budai Campus)*

Jelentős zöldfelületű, intézményterület nagyvárosias beépítésű környezetben²⁵⁶

55/A. §²⁵⁷ (1) Az építési övezetre vonatkozó részletes előírások

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete (m ²)	Legkisebb telek szélessége (m)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Építménymagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%) ^e	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)
					Legkisebb	Legnagyobb			
IZ-XI/2	kialakult	kialakult	SZ	22	6,0	12,0	60	35	1,5

(2) A terepszint alatti beépítés legnagyobb megengedett mértékébe az épület alapterületét is bele kell számítani.

(3) A legkisebb mértékű zöldfelület mértékébe nem szilárd burkolat csak a legkisebb megengedett zöldfelület 5%-áig számítható be.

(4) A zöldfelület számításánál gyeprácsos, gyephézagos kialakítású parkolóhely nem vehető figyelembe.

(5) Az építési helyen a szabályozási tervlapon jelölt párkánymagasságú épületek emelhetők.

(6) Telkenként egy szolgálati lakás kivételével az építési övezetben lakófunkció nem helyezhető el.

²⁵⁶ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 15/2005./IV.27./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Hatályos: 2005. IV. 27-től.

²⁵⁷ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 15/2005./IV.27./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

IZ-XI/L1

Villányi út - Szüret utca - Somlói út - Balogh Tihamér utca - Balogh lejtő által határolt terület
(Budai Campus)

Jelentős zöldfelületű, intézményterület laza beépítésű környezetben²⁵⁸

55/B. §²⁵⁹ (1) Az építési övezetre vonatkozó részletes előírások

Övezet jele	Kialakít - ható legkiseb b telekterü let mérete (m ²)	Legkiseb b telek- szélessé g (m)	Beépítés i mód	Beépít- ettsé g meg- engedett legnagy obb mértéke (%)	Építménymagassá g (m)		Zöldfelü let legkiseb b mértéke (%) ^e	Terepszin t alatti beépítés legnagy obb mértéke (%)	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy obb mértéke (m ² /m ²)
					Legkise bb	Leg- nagyobb			
IZ- XI/L1	kialakult	kialakult	SZ	25	6,0	12,0	65	30	1,0

(2) A terepszint alatti beépítés legnagyobb megengedett mértékébe az épület alapterületét is bele kell számítani.

(3) A legkisebb mértékű zöldfelület mértékébe nem szilárd burkolat csak a legkisebb megengedett zöldfelület 5%-áig számítható be.

(4) A zöldfelület számításánál gyeprácsos, gyephézagos kialakítású parkolóhely nem vehető figyelembe.

(5) Az építési helyen a szabályozási tervlapon jelölt párkánymagasságú épületek emelhetők.

(6) Telkenként egy szolgálati lakás kivételével az építési övezetben lakófunkció nem helyezhető el.

IZ-XI/3

Jelentős zöldfelületű intézményi övezet a Lágymányosi öböl mellett²⁶⁰

55/C. §²⁶¹ (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

²⁵⁸ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 15/2005./IV.27./ XI.ÖK számú rendelete 7. §. Hatályos: 2005. IV. 27-től.

²⁵⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 15/2005./IV.27./ XI.ÖK számú rendelete 7. §. Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

²⁶⁰ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 49/2005./X.28./ XI.ÖK számú rendelete 7. §. Hatályos: 2005. X. 28-tól.

²⁶¹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 49/2005./X.28./ XI.ÖK számú rendelete 7. §. Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.)

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			
IZ-XI/1	4000 m ²	30 m	SZ	35%	6,0 m	30,0 m	50%	50%	2,4

(2) Az övezetben kivételesen megengedhető a 45 m építménymagasság, a szabályozási terven jelölt helyeken.

(3) Az övezet Dombóvári út melletti része az árvízvédelmi mű áthelyezése után válik beépíthetővé. A területen a rendezett terepszint a 104,40 m Bf fölé kell kerülni.

(4) Az építési övezetben elhelyezhető épületek:

- szálláshely-szolgáltató épületek,
- szolgáltatás, vendéglátás,
- egyéb közösségi szórakoztató épületek,
- sportépületek,
- irodaépületek,
- közintézmények épületei,
- oktatási és kulturális célú épületek,
- valamint a felsorolt épületeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek,

amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg az intézményterületekre vonatkozó egyéb jogszabályban rögzített határértékeket.

(5) Az építési övezetben nem helyezhetők el:

- igazgatási épületek,
- a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei,
- önállóan a kereskedelem épületei,
- parkolóházak,
- ipari épület, vagy funkció,
- önálló raktárépület,
- üzemanyagtöltő állomás.

(6) Az építési övezet területén az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.

(7) A legkisebb építménymagasságot csak a 150 m²-t meghaladó bruttó beépített alapterületű épületek esetén kell alkalmazni.

(8) Az építési telek legkisebb szélessége 40 m lehet.

(9) A zöldfelületi arány számításakor levonható a telek területéből a közhasználat céljára átadott burkolt terület.

(10) Épület homlokzata tűzfal nem lehet.

(11) Az előírt számú parkoló legalább 2/3-át terepszint alatt kell elhelyezni.

(12)²⁶² Az RM-11/1. sz. mellékletben lehatárolt veszélyességi zóna területén a fejlesztésekkel

kapcsolatos eljárást a katasztrófavédelemről szóló törvény és a hozzá kapcsolódó vonatkozó jogszabályok határozzák meg.

IZ-XI/4

*Szerémi út - Építész utca - Karcag utca - Vegyész u. által határolt terület
Jelentős zöldfelületű intézményterület nagyvárosias beépítésű környezetben*²⁶³

55/D. §²⁶⁴

IZ-XI/

*Szerémi út - Építész utca - Karcag utca - Vegyész u. által határolt terület
Jelentős zöldfelületű intézményterület nagyvárosias beépítésű környezetben*²⁶⁵

55/E. §²⁶⁶

IZ-XI/6

*Irinyi József u. - Bogdánfy u. - vasútvonal - Rákóczi híd leajtó - Duna folyam által határolt terület
Jelentős zöldfelületű, intézményterület nagyvárosias beépítésű környezetben*²⁶⁷

55/F. §²⁶⁸ (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építménymagasság	Legnagyobb építménymagasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
IZ-XI/6	5.000	SZ	35%	1 15,0 m	2 21,0 m	50%	50%	2,4

(2) Az építési övezet területén főrendeltetésként:

- a) közintézmény, igazgatási épület,
- b) oktatási, kulturális és művelődési célú épületek,

önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2012. X. 25-től.

²⁶³ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 31/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2006. IX. 29-től.

²⁶⁴ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 40. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

²⁶⁵ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 31/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2006. IX. 29-től.

²⁶⁶ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 41. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

²⁶⁷ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 17/2014. (V. 28.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatályos: 2014. V. 29-től.

²⁶⁸ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 17/2014. (V. 28.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatályos: 2014. V. 29-től.

c) irodaház,
 d) kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei,
 e) szálláshely-szolgáltatás épülete,
 f) egyéb szolgáltatás, vendéglátás épülete,
 g) egyéb közösségi szórakoztatás épülete,
 h) sport épület,
 i) legfeljebb 1500 m² bruttó szintterületű kiskereskedelem
 valamint az azokat kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek helyezhetők el.

(3) Beépítés:

a) A területen az épületek a szabályozási terven jelölt terepszint feletti építési helyen belül a szabadonálló beépítés előírásai szerint helyezhetők el.

b) Egy ingatlanon legfeljebb a telekterület m²-ének 5000-rel történő osztásából adódó egész számú önálló épület helyezhető el.

c) Bármely terepszint feletti épület-tömeg vízszintes vetületének területe legfeljebb 2500 m² lehet.

(4) Építménymagasság, párkánymagasság:

a) Az építési övezetben legfeljebb középmagas épületek elhelyezése megengedett.

b) Az építési övezet építési helyein a legkisebb kialakítható párkánymagasság 15,0 m a Petőfi-híd déli lehajtó ága - Pázmány Péter sétány - Magyar Tudósok körútja - Egyetemisták parkja által határolt tömbben.

c) Az építési övezet építési helyein a legnagyobb kialakítható párkánymagasság 24,0 m a Petőfi-híd déli lehajtó ága - Pázmány Péter sétány - Magyar Tudósok körútja - Egyetemisták parkja által határolt tömb építési helyén.

(5) Parkolás:

a) A funkcióhoz tartozó gépjárműtárolást legalább 90%-ban épületben kell, és legfeljebb 10%-ban terepszinten, fásított parkolóban lehet elhelyezni.

b) A szálláshely-szolgáltatás és a sport vagy konferencia funkcióhoz tartozó buszparkoló legalább gyűjtőútról kiszolgálva, terepszinten elhelyezhető.

IZ-XI/7

Irinyi József u. - Bogdánfy u. - vasútvonal - Rákóczi hídi lehajtó - Duna folyam által határolt terület

Jelentős zöldfelületű, intézményterület nagyvárosias beépítésű környezetben közepes intenzitással²⁶⁹

55/G. §²⁷⁰ (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Beépített megengedett legnagyobb	Legkisebb építménymagasság	Legnagyobb építménymagasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb	Szintterületi mutató megengedett

²⁶⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 17/2014. (V. 28.) önkormányzati rendelete 8. §. Hatályos: 2014. V. 29-től.

²⁷⁰ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 17/2014. (V. 28.) önkormányzati rendelete 8. §. Hatályos: 2014. V. 29-től.

	mérete (m ²)		b mértéke				b mértéke	legnagyobb b mértéke
IZ-XI/7	5.000	SZ	35%	1 6,0 m	2 21,0 m	50%	50%	2,0

(2) Az építési övezet területén főrendeltetésként:

- a) közintézmény épület,
- b) oktatási és kulturális célú épületek,
- c) igazgatási épület,
- d) irodaház,
- e) kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiájú,
- f) sport és konferencia építményei

valamint az azokat kiszolgáló és kiegészítő funkciók helyezhetők el.

(3) Az előző bekezdés szerinti főrendeltetésű épületben:

- a) szálláshely-szolgáltatás,
- b) egyéb szolgáltatás,
- c) vendéglátás,
- d) egyéb közösségi szórakoztatás,
- e) sport,
- f) legfeljebb 1500 m² bruttó szintterületű kiskereskedelem

funkciók helyezhetők el.

(4) Beépítés:

a) A területen az épületek a szabályozási terven jelölt terepszint feletti építési helyen belül a szabadonálló beépítés előírásai szerint helyezhetők el.

b) Egy ingatlanon legfeljebb a telekterület m²-ének 5000-rel történő osztásából adódó egész számú önálló épület helyezhető el.

c) Bármely terepszint feletti épülettömeg vízszintes vetületének területe legfeljebb 2500 m², sport főrendeltetés esetén 5000 m² lehet.

(5) Az építési övezetben legfeljebb középmagas épületek elhelyezése megengedett.

(6) Parkolás:

a) A funkcióhoz tartozó gépjárműtárolást legalább 90%-ban épületben kell, és legfeljebb 10%-ban terepszinten, fásított parkolóban lehet elhelyezni.

b) A szálláshely-szolgáltatás és a sport vagy konferencia funkcióhoz tartozó buszparkoló legalább gyűjtőútról kiszolgálva, terepszinten elhelyezhető.

IZ-XI/L

Jelentős zöldfelületű, intézményterület laza beépítésű környezetben

56. §²⁷¹ Az építési övezet szabályozási határértékei:

24. sz. táblázat

				Beépítés	Építménymagasság		Terepszi	Szint- területi
--	--	--	--	----------	------------------	--	----------	--------------------

²⁷¹ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let	Legkiseb- bb telek- szélessé- g	Beépítés i mód	meg- engedett legnagy- obb mértéke	g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	nt alatti beépítés legnagy- obb mértéke	mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					Legkiseb- bb	Leg- nagyobb			
IZ-XI/L	1500 m ²	30 m	SZ	30%	6,0 m	12,0 m	55%	45%	1,0
lakófun- kción elhelyez- ése esetén	1500 m ²	30 m	SZ	25%	6,0 m	12,0 m	55%	40%	1,0

IZ-XI/L1

*Jelentős zöldfelületű intézményterület a Rupphegyen, laza beépítésű környezetben*²⁷²

56/A. §²⁷³

IZ-XI/L-2

*Jelentős zöldfelületű, intézményterület laza beépítésű környezetben*²⁷⁴

56/B. §²⁷⁵ (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let	Legkiseb- bb telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépít- ettsé- g meg- engedett legnagy	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszin- t alatti beépítés legnagy	Szint- területi mutató meg- engedett
					legkiseb	leg- nagyobb			

²⁷² Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 30/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Hatályos: 2006. IX. 29-től.

²⁷³ Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 24. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

²⁷⁴ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 33/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2006. IX. 29-től.

²⁷⁵ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 33/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

	let mérete	g		obb mértéke	b			obb mértéke	legnagy obb mértéke
IZ- XI/L2	7500 m ²	30 m	SZ	20%	6,0 m	10,0 m	55%	45%	0,5

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek:

- közintézmények épületei
- oktatási és kulturális célú épületek
- szociális épület - idősok otthona
- sportépületek
- valamint a felsorolt épületeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek, amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg az intézményterületekre vonatkozó egyéb jogszabályban rögzített határértékeket.

(3) Az építési övezetben nem helyezhető el:

- önálló lakóépület
- önálló ipari épület
- önálló raktárépület
- önálló parkolóház
- üzemanyagtöltő állomás

(4) Az építési övezetben a beépítési mód szabadonálló.

(5) A kerítéssel együtt megtervezett és megépített porta ill. ellenőrző funkciójú épület építménymagassága kivételesen min. 3,0 méter lehet.

(6) Épület homlokzata tűzfal nem lehet.

IZ-XI/L3

*Péterhegyi út - Kapolcs u. - Bódog u. - Balatoni út - villamos vonal által határolt terület
Jelentős zöldfelületű intézményterület laza beépítésű környezetben²⁷⁶*

56/C. §²⁷⁷ (1) Az övezet telkeire vonatkozó részletes előírások

Övezet jele	Kialakít - ható legkiseb b telekterü let	Legkiseb b telek- szélessé g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy obb	Építménymagassá g		Zöldfelü let legkiseb b mértéke	Terepszi nt alatti beépítés legnagy obb	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy
					legkiseb b	leg- nagyobb			

²⁷⁶ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 29/2008./XII.18./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2008. XII. 18-tól.

²⁷⁷ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 29/2008./XII.18./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

	mérete			mértéke				mértéke	obb mértéke
IZ- XI/L3	4000 m ²	30 m	SZ	25%*	6,0	9,0 m	55%	35%	0,8 m ² /m ²

* a maximális beépítettség csak olyan mértékben vehető figyelembe, ami az előírt maximális szintterületi mutató kihasználását szükségessé teszi

(2) Beépítés módja:

- szabadonálló

(3) Előkert előírt mérete:

- 10,0 m - Péterhegyi út mellett,
- 10,0 m - Balatoni út mellett.

(4) Oldalkert legkisebb mérete:

- a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában:
- 4,5 m.

(5) Hátsókert legkisebb mérete:

- a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában:
- 9,0 m.

(6) Épület fő funkció:

- BVKSZ 36. § (3) bekezdésében megengedett funkciók, kivéve a parkolóházakat.

(7) Terepszint alatti beépítés helye:

- építési hely területe

(8)²⁷⁸ Az övezetben megvalósítandó beruházással egyidejűleg az ingatlanon EU szabványnak megfelelő, legalább 400 m² területű, mindenki számára használható gyermekjátsszótér létesítendő.

IZ-XI/L-4

*Balatoni út - Péterhegyi lejtő - Péterhegyi út - Hosszúréti patak által határolt terület
Jelentős zöldfelületű intézményterület laza beépítésű környezetben²⁷⁹*

56/D. §²⁸⁰ (1) Az övezet telkeire vonatkozó részletes előírások:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb
-------------	--	---------------------------	---------------	-------------------------------------	-----------------------------	------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	---

²⁷⁸ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2016. XII. 20-tól.

²⁷⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2013. V. 24-től.

²⁸⁰ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2013. V. 24-től.

				mértéke				mértéke	b mértéke
IZ-XI/L-4	1500 m ²	20m	SZ	15%	-	4,5 m	50%	25%	0,4

(2) Beépítés módja:

- szabadonálló

(3) Előkert előírt mérete:

- 5,0 m

(4) Oldalkert legkisebb mérete:

- a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: H/2, de minimum 3,0 m.

(5) Hátsóker legkisebb mérete:

- a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: minimum 6,0 m.

(6) Épület fő funkció:

- BVKSZ 36. § (3) bekezdésében megengedett funkciók, kivéve a parkolóházakat.

(7) Terepszint alatti beépítés helye:

- építési hely területe

(8) A telkeken létesülő zöldfelületeken zöldfelület 100 m²-ként 1-1 közepes lombkoronát nevelő fa telepítése kötelező.

(9) A határoló utakon a meglévő fasorok kiegészítendőek vagy eltelepítendőek, a meglévő közterületeken az utcák egyoldalú fásítása kötelező.

IZ-XI/L-5

Budaörsi út - Gazdagréti út - Nagyida utca - Törökbálinti út - Madárhegyi út által határolt terület

*Jelentős zöldfelületű intézményterület laza beépítésű környezetben a Budaörsi út mentén*²⁸¹

56/E. §²⁸²

IZ-XI/L-6

Budaörsi út - Gazdagréti út - Nagyida utca - Törökbálinti út - Madárhegyi út által határolt terület

*Jelentős zöldfelületű intézményterület laza beépítésű környezetben*²⁸³

56/F. §²⁸⁴

IZ-XI/L-7

Budaörsi út - Gazdagréti út - Nagyida utca - Törökbálinti út - Madárhegyi út által határolt

²⁸¹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 54/2013. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatályos: 2013. XII. 27-től.

²⁸² Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 25. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

²⁸³ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 54/2013. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 8. §. Hatályos: 2013. XII. 27-től.

²⁸⁴ Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 26. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

terület
*Jelentős zöldfelületű intézményterület laza beépítésű környezetben*²⁸⁵

56/G. §²⁸⁶

IZ-XI/S
Sport- és strandterületek

57. §²⁸⁷ (1) Az építési övezetben csak a sporttevékenységet, ill. a strandolást szolgáló, jellemzően szabadonálló építmények és az azokat kiegészítő szolgáltató, vendéglátó épületek helyezhetők el.

(2) Az építési övezet szabályozási határértékei:

25. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let	Legkiseb- bb telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszin- t alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					Legkiseb- bb	Leg- nagyobb			
IZ-XI/S	5000 m ²	30 m	SZ	35%	6,0 m	20,0 m	50%	45%	1,0

IZ-XI/S2

*Tétényi út - Etele út - Fehérvári út - Sárbogárdi út - Tétényi út - Halmi utca - Fejér Lipót utca -
Bártfai utca által határolt terület*
*Sportterület*²⁸⁸

57/A. §²⁸⁹

IZ-XI/S3

*Irinyi József u. - Bogdánfy u. - vasútvonal - Rákóczi híd leajtó - Duna folyam által határolt
terület*

²⁸⁵ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 54/2013. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 9. §. Hatályos: 2013. XII. 27-től.

²⁸⁶ Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 27. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

²⁸⁷ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

²⁸⁸ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 59/2004./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 15. §. Hatályos: 2004. XII. 20-tól.

²⁸⁹ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 39. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

*Sportterület*²⁹⁰

57/B. §²⁹¹ (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete (m ²)	Beépítési mód	Beépített megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építménymagasság	Legnagyobb építménymagasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
IZ-XI/S3	10.000	SZ	35%	6,0 m	22,0 m	50%	45%	1,0

(2) Az építési övezet területén főrendeltetésként:

- a) sporttevékenységet szolgáló épület,
- b) egyéb rekreációt, szabadidő eltöltést szolgáló épület,

valamint az azokat kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek helyezhetők el.

(3) Az előző bekezdés szerinti főrendeltetésű épületben a főrendeltetésen kívül:

- a) egyéb szolgáltatás, kiskereskedelem legfeljebb 1500 m² bruttó szintterülettel,
- b) vendéglátás,
- c) egyéb közösségi szórakoztatás,
- d) oktatás, kulturális és művelődés,
- e) konferencia

funkciók helyezhetők el.

(4) Az építési övezet területén

- a) ipari épület, -funkció,
- b) raktárépület, -funkció,
- c) önálló üzemanyagtöltő állomás,
- d) lakóépület, -funkció - a szolgálati lakás kivételével -

nem helyezhető el.

(5) Beépítés:

a) A területen az épületek a szabályozási terven jelölt terepszint feletti építési helyen belül a szabadonálló beépítés előírásai szerint helyezhetők el.

b) Egy ingatlanon legfeljebb a telekterület m²-ének 10 000-rel történő osztásából adódó egész számú önálló épület helyezhető el.

c) Bármely terepszint feletti épület-tömeg vízszintes vetületének területe legfeljebb 10 000 m² lehet.

(6) Építménymagasság, párkánymagasság:

a) Az övezetben legfeljebb középmagas épületek elhelyezése megengedett.

b) A kerítéssel együtt megtervezett és megépített porta, vagy ellenőrző funkciójú épület építménymagassága legfeljebb 3,0 méter lehet.

²⁹⁰ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 17/2014. (V. 28.) önkormányzati rendelete 9. §. Hatályos: 2014. V. 29-től.

²⁹¹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 17/2014. (V. 28.) önkormányzati rendelete 9. §. Hatályos: 2014. V. 29-től.

(7) Zöldfelület:

a) A zöldfelület számításnál az eredeti talajszelvényvel kapcsolatban lévő vagy legalább 2,0 m vastag földfeltöltésen kialakított, szabadtéri sportpálya:

aa) gyepfelület esetén 100%-ban,

ab) egyéb vízáteresztő ömlesztett burkolat esetén 50%-ban vehető figyelembe.

b) Sportpálya sátorfedése október 1. és március 31. között lehetséges.

c) A szabályozási terven jelölt kötelező zöldfelület legfeljebb 10 m hosszban megszakítható közúti kapcsolat, valamint a (6) bekezdés b) pontja szerinti építmény kialakítás céljából.

(8) Parkolás:

a) A funkcióhoz tartozó gépjárműtárolást legalább 2/3 részben épületben kell, és legfeljebb 1/3 részben terepszinten, fásított parkolóban lehet elhelyezni, de az első 80 férőhely minden esetben terepszinten elhelyezhető.

b) A szálláshely-szolgáltatás funkcióhoz tartozó személygépkocsi-parkolás férőhely legalább 90%-át épületben kell, és legfeljebb 10%-ban terepszinten, fásított parkolóban lehet elhelyezni.

c) A szálláshely-szolgáltatás, a legalább 500 fő befogadóképességű sport vagy konferencia funkció minden megkezdett 250 férőhelye után egy buszparkolót kell létesíteni, mely terepszinten is elhelyezhető.

VI. FEJEZET

GAZDASÁGI TERÜLETEK

IP-ET-XI

Kelenföldi hőerőmű iparterülete

58. §²⁹² (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

26. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let	Legkiseb- b telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszi- nt alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					Legkise- bb	Leg- nagyobb			
IP-ET- XI	30 000 m ²	50 m	SZ	45%	9,0 m	22,0 m	25%	50%	2,4

²⁹² Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

(2) A területen kizárólag a Kelenföldi Erőmű létesítményei, valamint a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló funkciók helyezhetők el.

IP-ET-XI/1
*Kelenföldi Hőerőmű iparterülete*²⁹³

58/A. §²⁹⁴

M-XI
Munkahelyi terület

59. §²⁹⁵ Az építési övezet szabályozási határértékei:

27. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let	Legkiseb- b telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszi- nt alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					Legkise- bb	Leg- nagyobb			
M-XI	3000 m ²	30 m	V	45%	6,0 m	22,0 m	25%	55%	2,4

M-XI/1
*Munkahelyi terület*²⁹⁶

59/A. §²⁹⁷

M-XI/2

Budapest XI. kerület Hunyadi János út - dr. Papp Elemér u. - Duna folyam által határolt terület

²⁹³ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 49/2005./X.28./ XI.ÖK számú rendelete 8. §. Hatályos: 2005. X. 28-tól.

²⁹⁴ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 40. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

²⁹⁵ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

²⁹⁶ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 47/2004./X.27./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2004. X. 27-től.

²⁹⁷ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 42. Hatálytalan: 2018. VII. 6-től.

*Munkahelyi terület, jellemzően szabadonálló beépítéssel*²⁹⁸**59/B. §**²⁹⁹*M-XI/3**Repülőtéri út - Budaörsi repülőtér által határolt terület
Munkahelyi terület*³⁰⁰**59/C. §**³⁰¹*M-XI/I**Intézménydomináns munkahelyi terület*

- 60. §**³⁰² (1) A telken felépülő szintterület legalább kétharmada intézményi funkció kell legyen.
(2) Az építési övezet szabályozási határértékei:

28. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let	Legkiseb- bb telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszi- nt alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					Legkise- bb	Leg- nagyobb			
M-XI/I	3000 m ²	25 m	V	50%	6,0 m	22,0 m	20%	70%	3,0

*M-XI/II**Kelenföldi út - Thallóczy utca - vasút által határolt
Intézménydomináns munkahelyi terület részletes övezeti előírásai*³⁰³

²⁹⁸ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 14/2008./VI.24./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2008. VI. 24-től.

²⁹⁹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 43. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

³⁰⁰ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 46/2013. (X. 2.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2013. XI. 1-től.

³⁰¹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2018. (VII. 3.) önkormányzati rendelete 28. § (2) 5. Hatálytalan: 2018. VIII. 2-től.

³⁰² Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

³⁰³ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 14/2005./IV.27./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2005. IV. 27-től.

60/A. §³⁰⁴*M-XI/12**Bartók B. út - Csóka u. - vasútvonal által határolt terület
Intézmény domináns munkahelyi terület³⁰⁵***60/B. §³⁰⁶***M-XI/I-3**A Galvani út - Szerémi út - Barázda utca - Budafoki út - által határolt terület intézménydomináns
munkahelyi területe³⁰⁷***60/C. §³⁰⁸***M-XI/SE**Speciális engedményes munkahelyi terület***61. §³⁰⁹** Az építési övezet szabályozási határértékei:

29. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let	Legkiseb- b telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszi- nt alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					Legkiseb- b	Leg- nagyobb			
M- XI/SE	3000 m ²	30 m	V	65%	9,0 m	22,0 m	10%	80%	3,0

VII. FEJEZET³⁰⁴ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 41. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.³⁰⁵ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 25/2008./X.22./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Hatályos: 2008. X. 22-től.³⁰⁶ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 42. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.³⁰⁷ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 16/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2010. V. 28-től.³⁰⁸ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 43. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.³⁰⁹ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

ÜDÜLŐTERÜLET

Ü-XI

Üdülőterület Rupp-hegy

62. §³¹⁰ Az építési övezet szabályozási határértékei:

30. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let	Legkiseb- bb telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszi- nt alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					Legkise- bb	Leg- nagyobb			
Ü-XI	1000 m ²	16m	SZ	10%	-	4,5 m	75%	15%	0,15

VIII. FEJEZET

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

K-HT-XI

Honvédségi terület

63. §³¹¹ (1)³¹² Az építési övezet szabályozási határértékei:

31. sz. táblázat

	Kialakít- - bb	Legkiseb- bb		Beépítés meg- g	Építménymagassá- g	Zöldfelü- let	Terepszi- nt alatti	Szint- területi mutató
--	----------------------	-----------------	--	-----------------------	-----------------------	------------------	------------------------	------------------------------

³¹⁰ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

³¹¹ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

³¹² Számozását módosítva: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 4. §. alapján.

Övezet jele	ható	telek-	Beépítési mód	engedett			legkisebb mértéke	beépítés legnagyobb mértéke	megengedett legnagyobb mértéke
	legkisebb telekterület	szélesség		legnagyobb mértéke	Legkisebb	Legnagyobb			
K-HT-XI	5000 m ²	30 m	V	45%	-	13 m	35%	65%	2,5

(2)³¹³ A honvédelmi érdeket szolgáló területek korlátozásmentes működése érdekében a Budaörsi úti Petőfi Sándor laktanya telekhatárától mért 100 m védőterületen belül új épület, építmény, bővítés ezen védőterület figyelembevételével létesíthető.

K-EÜ-XI
Egészségügyi létesítmények területe

64. §³¹⁴ Az építési övezet szabályozási határértékei:

32. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakítható	Legkisebb telek-	Beépítési mód	Beépítés megengedett	Építménymagasság		Zöldfelület	Terepszint alatti	Szintterületi mutató
	legkisebb telekterület	szélesség		legnagyobb mértéke	Legkisebb	Legnagyobb	legkisebb mértéke	beépítés legnagyobb mértéke	megengedett legnagyobb mértéke
K-EÜ-XI	2000 m ²	30 m	SZ	35%	6 m	16 m	40%	50%	2,5

64/A. §³¹⁵

IX. FEJEZET

KÜLÖNLEGES VÁROSÜZEMELTETÉSI TERÜLETEK

³¹³ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2016. XII. 20-tól.

³¹⁴ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

³¹⁵ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 44. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

KV-TE-XI
Temető területe

- 65. §³¹⁶** (1) Az Amerikai temető területe kegyeleti park.
 (2) A kialakult állapotra tekintettel a területen épület csak KSZT alapján helyezhető el.
 (3) Az építési övezet szabályozási határértékei:

33. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let	Legkiseb- bb telek- szélesség	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszin- t alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					Legkiseb- bb	Leg- nagyobb			
KV- TE-XI	5000 m ²	-	SZ	10%	-	6 m	80%	10%	0,1

KV-TB-XI
Tömegközlekedési bázisterületek

- 66. §³¹⁷** (1) A területen a kialakult beépítésre tekintettel az övezeti paramétereket KSZT-ben kell meghatározni.
 (2) A területen szolgálati lakóépület nem helyezhető el.
 (3) Az építési övezet szabályozási határértékei.

34. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b	Legkiseb- bb telek- szélesség	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy	Építménymagasság		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszin- t alatti beépítés legnagy	Szint- területi mutató meg- engedett
					Legkiseb- bb	Leg- nagyobb			

³¹⁶ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

³¹⁷ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

	b telekterület	g		obb mértéke	bb			obb mértéke	legnagyobb mértéke
KV-TB-XI	14 000 m ²	-	SZ	45%	6,0 m	19 m	10%	55%	1,5

KV-TB-XI/1

*Fehérvári út - Forgalmi út - MÁV vasútvonal által határolt terület
Tömegközlekedési bázisterületek³¹⁸*

66/A. §³¹⁹*KV-IK-XI*

Különleges, intézményi funkciókkal vegyes használatú közlekedési terület

67. §³²⁰ (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

35. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb szélesség	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
					Legkisebb	Legnagyobb			
KV-IK-XI	2000 m ²	30 m	SZ (Z)	60%	6,0 m	30 m	0%	80%	4,0

(2) A területen a tervezett metró terveivel összhangban, a BKV Metró-Üzemigazgatóság Alagútfenntartási Üzemével egyeztetett módon lehet építeni.

(3) Az építési övezetekben legfeljebb 20 000 m² bruttó szintterületű kereskedelmi funkció létesíthető.

KV-IK-XI

Különleges, intézményi funkciókkal vegyes használatú közlekedési területek a Kelenföldi

³¹⁸ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 21/2014. (IX. 2.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2014. IX. 3-tól.

³¹⁹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 44. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

³²⁰ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

*pályaudvar térségében*³²¹**67/A. §**³²²*KV-SZK-XI
Szennyvízkezelés területei*

68. §³²³ (1) Kelenföldi és albertfalvai szennyvízátemelő telepekre kizárólag települési folyékony hulladék érkezhetsz zárt csatornahálózaton keresztül.

(2) Szippantókocsis szennyvízszállítás ideiglenesen kijelölt leeresztőhelyei az albertfalvai szivattyútelepen központi leeresztőhely megépültéig:

1. Hengermalom utcában a Hengermalom köztől a Budafoki út felé az 5. akna
2. Galvani út - Kondorfa utca sarok
3. Kővirág sor - Zsurló utca kereszteződésétől dél felé az első ellenőrző akna.

(3) Az albertfalvai szivattyútelepen létesülő központi leeresztőhely üzembe-helyezését követően a (2) bekezdésben szereplő leeresztőhelyeket meg kell szüntetni.

(4) A telepen belüli technológiai mérnöki létesítményeket a terepszint alatt, vagy zárt épületben kell elhelyezni.

(5) A terület kezelését biztosító műtárgy, vagy azt befogadó épület helyezhető el, más kiszolgáló épület nem helyezhető el.

(6) A telepen belül a kerítés mellett min. 5 m széles sávban többszintes védő zöldsáv alakítandó ki.

(7) Az építési övezet szabályozási határértékei:

36. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let	Legkiseb- bb telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszi- nt alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					Legkise- bb	Leg- nagyobb			
KV- SZK- XI	-	30 m	SZ	60%	-	12,0 m	25%	-	-

³²¹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 17/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 8. §. Hatályos: 2010. V. 28-tól.

³²² Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 45. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

³²³ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

KV-EN-XI
Energiaszolgáltató területek

69. §³²⁴ (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

37. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let	Legkiseb- bb telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszi- nt alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					Legkise- bb	Leg- nagyobb			
KV- EN- XI	1000 m ²	30 m	SZ	50%	4,5 m	19 m	20%	50%	2,0

(2) KV-EN-XI/G gázátadó állomás területe kizárólag gázátadó állomás elhelyezésre szolgál.

KV-EN-XI/2
Albertfalva városközpont energiaszolgáltató terület³²⁵

69/A. §³²⁶

69/B. §³²⁷ (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kiala- kítható legkiseb- b telek- terület mérete	Legkiseb- bb telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépít- ettsé- g megen- gedett legnagy- obb mértéke	Építmény- magasság		Zöld- felület legkiseb- b mértéke	Terepszi- nt alatti beépítés legnagy- obb	Szint- területi mutató megen- gedett legnagy- obb
					legkiseb- b	legnagy- obb			

³²⁴ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

³²⁵ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 37/2004./VII.26./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2004. VIII. 18-tól.

³²⁶ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 45. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

³²⁷ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 49/2005./X.28./ XI.ÖK számú rendelete 9. §. Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

								mértéke	mértéke
KV- EN- XI/1	3000 m ²	30 m	SZ	35%	4,5 m	22 m	35%	65%	2,0

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető minden olyan épület, melyet a keretövezet lehetővé tesz.
(3) Az építési övezet területén az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.
(4) Az építési telkek legnagyobb megengedett szintterületi mutatója 2,00.
(5) A telkek beépítettsége legfeljebb 35% lehet.
(6) A parkolás szempontjából az építési övezetben az épületek főhelységeinek azokat a helyiségeket lehet tekinteni, ahol folyamatos munkavégzés folyik, pl. irodák, műhelyek, stb.

KV-EN-XI/3

Budaörsi út - Gazdagréti út - Nagyida utca - Törökbálinti út - Madárhegyi út által határolt terület

Energiaszolgáltató terület³²⁸

69/C. §³²⁹

II. cím

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

X. FEJEZET

KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLETEK

KL-KT-XI

Országos és összvárosi jelentőségű közlekedési terület³³⁰

70. §³³¹ (1) Az övezetbe az országos, a fővárosi és a kerületközi jelentőségű közlekedési célú közterületek tartoznak.

(2) Az övezetben mélygarázs és üzemanyagöltő KSZT alapján helyezhető el.

KL-KT-XI/Üa

Közlekedési célú közterület a BAH csomópontban lévő üzemanyagöltő állomás számára³³²

³²⁸ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 54/2013. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 10. §. Hatályos: 2013. XII. 27-től.

³²⁹ Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 28. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

³³⁰ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 17/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 9. § (1). Hatályos: 2010. V. 28-tól.

³³¹ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

³³² Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat Képviselő-testülete 48/2012. (VI. 27.)

70/A. §³³³*KL-XI**Kerületi jelentőségű közlekedési terület³³⁴*

- 71. §³³⁵** (1) Az övezetbe a kerületi jelentőségű gyűjtő-, lakó- és gyalogos közterületei tartoznak.
 (2) Az övezetben mélygarázs, üzemanyagtöltő és hirdetőberendezés nem helyezhető el.

KL-KT-XI/KI

Bartók B. út - Csóka u. - vasútvonal által határolt terület
Kerületi jelentőségű közlekedési terület³³⁶

71/A. §³³⁷*KL-VA-XI**Vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület*

- 72. §³³⁸** (1) Az övezet a MÁV vasúti pályaterületeit foglalja magába.
 - Budapest, Keleti pályaudvar - Hegyeshalom vasútvonal
 - Budapest, Déli pályaudvar - Székesfehérvár vasútvonal
 - Budapest, Déli pályaudvar - Pusztaszabolcs vasútvonal
 (2) A területen csak a vasúthoz kapcsolódó irányítási és vasúttechnológiai építmények helyezhetők el.
 (3) A terület KSZT alapján fejleszthető.

*KL-RE-XI**Repülőterek elhelyezésére szolgáló terület***73. §³³⁹****XI. FEJEZET****ZÖLDTERÜLETEK**

önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2012. VII. 27-től.

³³³ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 26/2018. (VII. 3.) önkormányzati rendelete 36. § (2) 9. Hatálytalan: 2018. VIII. 2-től.

³³⁴ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 17/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 9. § (2). Hatályos: 2010. V. 28-tól.

³³⁵ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

³³⁶ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 25/2008./X.22./ XI.ÖK számú rendelete 7. §. Hatályos: 2008. X. 22-től.

³³⁷ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 46. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

³³⁸ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

³³⁹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2018. (VII. 3.) önkormányzati rendelete 28. § (2) 6. Hatálytalan: 2018. VIII. 2-től.

Z-FK-XI
Fásított közterek

74. §³⁴⁰ (1) A övezet a 3000 m² alatti összefüggő területű, túlnyomórészt burkolt gyalogos, elsősorban díszterek övezete, amelyen pihenő vagy játszó funkciók is elhelyezhetők.

(2) A beépítettség nem lehet nagyobb 2%-nál.

(3) A legkisebb zöldfelület mértéke nem lehet kevesebb 15%-nál

(4) A legnagyobb építménymagasság 4,50 m.

(5) Építmény bruttó alapterülete nem lehet nagyobb 50 m²-nél.

(6) Közhasználat elől területet elzárni nem lehet.

(7) KSZT alapján

- hírlap- és virágárusító pavilon,

- gyalogos aluljáró,

- legalább 1,5 m-es talajtakarással mélygarázs

helyezhető el.

Z-FK-XI/1

*Tétényi út - Etele út - Fehérvári út - Sárbogárdi út - Tétényi út - Halmi utca - Fejér Lipót utca -
Bártfai utca által határolt terület*
Fásított köztér³⁴¹

74/A. §³⁴²

Z-FK-XI/2

*Tétényi út - Etele út - Fehérvári út - Sárbogárdi út - Tétényi út - Halmi utca - Fejér Lipót utca -
Bártfai utca által határolt terület*
Fásított köztér³⁴³

74/B. §³⁴⁴

Z-FK-XI/3

Hadak útja - Major u. - Thán Károly u. - Borszéki u. által határolt terület
Fásított közterek³⁴⁵

74/C. §³⁴⁶

74/D. §³⁴⁷

³⁴⁰ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

³⁴¹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 59/2004./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 16. §. Hatályos: 2004. XII. 20-tól.

³⁴² Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 47. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

³⁴³ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 59/2004./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 17. §. Hatályos: 2004. XII. 20-tól.

³⁴⁴ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 48. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

³⁴⁵ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 6/2006./II.21./ XI.ÖK számú rendelete 7. §. Hatályos: 2006. III. 1-től.

³⁴⁶ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 49. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

³⁴⁷ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 50. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

Z-KK-XI
Közkertek

75. §³⁴⁸ (1) A közkertek az 1,0 ha alatti, összefüggő komplex, vagy egyedi használatot biztosító zöldfelületek.

(2) A közkert területén sem telket alakítani, sem közhasználat elől elzárt területet létesíteni nem lehet. (Közhasználat elől elzárásnak nem minősül - közbiztonsági okokból - a kert egészének, vagy részének bekerítése és sötétedés után zárva tartása.)

(3)³⁴⁹

(4) A közkert területén - kivéve (5) bek. - csak játszókert, sportkert, pihenőkert létesíthető.

(5) Templomot, kegyeleti helyet övező közkertben sportlétesítmények nem helyezhetők el, komplex használatot biztosító játszókertek nem létesíthetők.

(6) A zöldfelületi borítottság 50%-nál kisebb nem lehet.

(7) Az övezet területén a BVKSZ 52. § (5) bekezdésben foglalt funkciók közül csak a pihenést, testedzést szolgáló építmény, ismeretterjesztés építményei, a terület fenntartását szolgáló épületek, nyilvános illemhely és terepszint alatti építmény helyezhető el.

(8)³⁵⁰ A beépíthető terület nem haladhatja meg az összterület 2%-át, a terepszint alatti beépítés maximuma 10%, de legfeljebb 200 m². Közösségi közlekedést szolgáló terepszint alatti építmény bruttó alapterülete legfeljebb 450 m² lehet, a terepszint alatti beépítés mértékének korlátozása nélkül.

(9) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m.

75/A. §³⁵¹

Z-KK-XI/2
Fásított közkert az Abádi téren³⁵²

75/B. §³⁵³

Z-KK-XI/3
Fásított közkert a Diószegi úton³⁵⁴

75/C. §³⁵⁵ (1) Az övezet szabályozási határértékei:

³⁴⁸ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

³⁴⁹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 17. Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

³⁵⁰ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2014. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2014. X. 30-tól.

³⁵¹ Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 51. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

³⁵² Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 58/2012. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2012. X. 25-től.

³⁵³ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 47. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

³⁵⁴ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 62/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2016. I. 21-től.

³⁵⁵ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 62/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2016. I. 21-től.

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let mérete	Legkiseb- b telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszin- t alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					legkiseb- b	leg- nagyobb			
Z-KK- XI/3	5000 m ²	50 m	SZ	2%	-	4,5 m	50%	0%	0,05

(2) Az övezet területén a BVKSZ 52. § (5) bekezdésben foglalt funkciók közül a pihenést, testedzést szolgáló építmény, ismeretterjesztés építményei, a terület fenntartását szolgáló épületek, vendéglátó épület, továbbá nyilvános illemhely helyezhető el.

A közparkokra (Z-KP-XI/R és Z-KP-XI/D) vonatkozó általános rendelkezések

76. §³⁵⁶ (1) A közpark területén elsődlegesen játszókeretek, sportkeretek és pihenőkeretek létesíthetők.

(2) A közpark területén sem telket alakítani, sem közhasználat elől elzárt területet létesíteni nem lehet. (Közhasználat elől elzárásnak nem minősül - közbiztonsági okokból - a park egészének, vagy részének bekerítése és sötétedés után zárva tartása.)

(3) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m.

(4) Közparkok létesítése, átalakítása, átépítése csak kertépítészeti terv alapján történhet.

Z-KP-XI/R

Rekreációs célú közpark

77. §³⁵⁷ (1) Az övezet elsősorban rekreációs jellegű, multifunkciós (pihenés, játék, sport) szerepű közparkok területe.

(2) A terepszint alatti létesítmény nagysága legfeljebb a telekterület 5%-a lehet.

Z-KP-XI/R1

Balatoni út - Péterhegyi lejtő - Péterhegyi út - Hosszúréti patak által határolt terület és a Budaörsi út - Gazdagréti út - Nagyida utca - Törökbálinti út - Madárhegyi út által határolt terület

³⁵⁶ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

³⁵⁷ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

*Rekreációs célú közpark*³⁵⁸

77/A. §³⁵⁹ (1) Az övezet telkére vonatkozó részletes előírások:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépített megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
Z-KP-XI/R1	10000 m ²	80m	SZ	2%	-	4,5 m	75%	5%	0,2

(2) Beépítés módja:

- szabadonálló

(3) Telek rendeltetése:

- sportkert, pihenőkert, játszókert

(4) Építmény funkció:

- ismeretterjesztést, pihenést, testedzést szolgáló építmények,
 - terület fenntartásához szükséges építmények,
 - vendéglátó épületek,
 - közműellátás - a környezetre nem zavaró hatású -
 építményei,
 - víz- és záportározók.

(5) Előkert legkisebb mérete:

- a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában:
 - 5,0 m

(6) Oldalkert legkisebb mérete:

- a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában:
 - 3,0 m

(7) Hátsókert legkisebb mérete:

- a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában:
 - 4,5 m

(8) Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke:

- 5%

helye:

- az építési hely területe

(9) A Balatoni út - Péterhegyi lejtő - Péterhegyi út - Hosszúréti patak által határolt terület belüli Z-KP-XI/R1 jelű övezet területén a beépítés módja szabadonálló, az előkert előírt mérete

³⁵⁸ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 1/2016. (I. 26.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2016. I. 27-től.

³⁵⁹ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2013. V. 24-től.

minimum 5,0 m, az oldalkert legkisebb mérete minimum 5,0 méter, a hátsókert legkisebb mérete minimum 6,0 m.

Z-KP-XI/R2

*Budaörsi út - Gazdagréti út - Nagyida utca - Törökbálinti út - Madárhegyi út által határolt terület
rekreációs célú közpark³⁶⁰*

77/B. §³⁶¹

Z-KP-XI/R3

*Irinyi József u. - Bogdánfy u. - vasútvonal - Rákóczi híd leajtó - Duna folyam által határolt terület
Rekreációs célú közpark³⁶²*

77/C. §³⁶³ (1) Az Egyetemisták parkja területén burkolt gyalogos és kerékpáros felületeken kívül elsősorban összefüggő zöldfelületek létesíthetők, valamint terepszint alatti nyilvános illemhely, pihenés, sport, valamint ismeretterjesztés funkciói részére helyezhetők el épületek vagy építmények.

(2) Az Egyetem park területén burkolt gyalogos és kerékpáros felületeken kívül elsősorban összefüggő zöld- és burkolt gyülekező felületek, valamint térszín alatt, legfeljebb 5%-os beépítési aránnyal illemhely és személygépkocsi parkoló létesíthető.

(3) Az Egyetem park területén a szabályozási terven jelölt középpontban - iránypontként - egy, legalább 25 m magas építményt lehet elhelyezni.

(4) Az övezet területén alkalmi rendezvények (bemutató, szórakoztató-, kulturális) céljára szolgáló építmények meghatározott, legfeljebb 2 hét időtartamra helyezhetők el, mely egy alkalommal további 2 hétre meghosszabbítható.

(5) Épületek, építmények elhelyezése:

a) Az övezet területén épületek, építmények a szabályozási terven jelölt építési hely határvonalán belül a szabadonálló beépítés előírásai szerint helyezhetők el.

b) Egy ingatlanon legfeljebb három önálló épület vagy építmény helyezhető el igényes és egységes építészeti megjelenéssel.

c) Bármely épület legnagyobb megengedett bruttó szintterülete legfeljebb 200 m² lehet.

d) Az övezet területén a terepszint alatti építmények felső szintje - beleértve a talajtakarás vastagságát is - nem nyúlhat a környező csatlakozó járda vagy zöldfelületek fölé 50 cm-nél nagyobb mértékben.

e) Vendéglátó terasz és alkalmi rendezvény sátor fedése március 31. és október 1. között lehetséges.

(6) Az alkalmi rendezvények esetén az alábbi egyedi eltéréseket kell alkalmazni:

a) a rendezvény építményei által elfoglalt terület legfeljebb az övezet területének 10%-a lehet,

³⁶⁰ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 54/2013. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 11. §. Hatályos: 2013. XII. 27-től.

³⁶¹ Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 29. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

³⁶² Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 17/2014. (V. 28.) önkormányzati rendelete 10. §. Hatályos: 2014. V. 29-től.

³⁶³ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 17/2014. (V. 28.) önkormányzati rendelete 10. §. Hatályos: 2014. V. 29-től.

- b) a rendezvény idejére legfeljebb az övezet területének 20%-án korlátozható időben a közforgalom a vagyonsbiztonság érdekében,
 c) a korszerű, teljes közműellátást biztosítani szükséges.

*Z-KP-XI/D
 Duna-parti közpark*

78. §³⁶⁴ (1) Az övezet a Duna-parton húzódó, legalább 30 m szélességű, az árvízvédelmi töltést is magukban foglaló közparkok területe.

(2)³⁶⁵

(3) A terepszint alatti építmény az 5%-ot nem haladhatja meg. Terepszint alatti építmény felett legalább 2,0 m földtakarás biztosítandó.

*Z-KP-XI/D1
 Lágymányosi öböl és Kopaszi gát közpark területe³⁶⁶*

78/A. §³⁶⁷ (1) Az övezetben elhelyezhető épületek, építmények:

- vendéglátó épület,
- pihenést, testedzést szolgáló épületek, ezen belül:
 - a vízisport épületei
 - kikötőépületek, kivéve az üzemi jellegű épületeket, raktárakat,
 - egyéb sportépítmények,
- ismeretterjesztés épületei,
- a terület fenntartásához szükséges építmények,
- nyilvános illemhelyek,
- valamint a zöldterület használatát nem zavaró, kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek, amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg a közparkokra vonatkozó egyéb jogszabályban rögzített határértékeket.

(2) Terepszint alatt semmilyen építmény, építményrész nem helyezhető el, kivéve:

- a meglévő műemléki védettség alatt álló műtárgyak, funkcióváltás esetén is,
- a közművek műtárgyai.

(3) Épületet elhelyezni csak a szabályozási terven jelölt helyeken lehet.

(4) Az övezet területén a beépítési mód szabadonálló.

(5) A telkek beépítettsége a mindenkori keretövezetben meghatározott érték.

(6) Az övezet területe közhasználat számára megnyitott. A közhasználat elől elzárt terület csak a keretövezetben meghatározott arányú (10%) lehet, de összefüggően legfeljebb 8000 m² területű, hossza a 150 m-t nem haladhatja meg.

(7) A legnagyobb megengedett építménymagasság 5 m az épületekre vonatkozóan.

(8) A telkek területének legalább 75%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

³⁶⁴ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

³⁶⁵ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 18. Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

³⁶⁶ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 49/2005./X.28./ XI.ÖK számú rendelete 10. §. Hatályos: 2005. X. 28-tól.

³⁶⁷ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 49/2005./X.28./ XI.ÖK számú rendelete 10. §. Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

(9) Az egyes épületek között legalább a tűztávolságot kell tartani, de épület homlokzata tűzfal nem lehet.

(10) Az övezetben elhelyezett építményeket (kikötőhelyek, stégek is) döntően természetes anyagok felhasználásával kell megtervezni és megépíteni.

(11) Az övezet területén csak az ott elhelyezett létesítményeket kiszolgáló gépkocsiforgalom és parkolás engedélyezhető.

Z-KP-XI/ZT

*Balatoni út - Péterhegyi lejtő - Péterhegyi út - Hosszúrési patak által határolt terület
Záportározó területe³⁶⁸*

78/A. §³⁶⁹ (1) Az övezet telkeire vonatkozó részletes előírások:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telekszélesség	Beépítési mód	Beépített égmegengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építménymagasság	Legnagyobb építménymagasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintet alatti terület mértéke
Z-KP-XI/ZT	kialakult	kialakult	SZ	2%	-	4,5 m	90%	0%	0,0

(2) A Hosszúrési patakba közvetlenül csak 30,0 l/sec. mennyiségű csapadékvíz vezethető. Ezt meghaladó mennyiséget késleltető tározó közbeiktatásával lehet a patakba vezetni.

(3) A Z-KP-XI jelű övezetek területén a beépítés módja szabadonálló, az előkert előírt mérete minimum 5,0 m, az oldalkert legkisebb mérete minimum 5,0 méter, a hátsókert legkisebb mérete minimum 6,0 m, terepszint alatti beépítés nem engedélyezhető.

(4) Az övezet területén csak záportározó továbbá az azt kiszolgáló funkciójú épületek helyezhetők el.

Z-VP-XI

Gellérthegyi városi közpark

79. §³⁷⁰ Az országos jelentőségű védett természeti területen a meglévő zöldfelületi arány nem csökkenthető.

Egyéb, közhasználatra nem szánt zöldfelületekre (Z-EZ jelű) vonatkozó általános rendelkezések

³⁶⁸ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatályos: 2013. V. 24-től.

³⁶⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatályos: 2013. V. 24-től.

³⁷⁰ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

- 80. §³⁷¹** (1) Ide tartoznak azok a zöldfelületek, amelyek közlekedési pályák által közrezártak, vagy a terepszint alatt elhelyezkedő létesítmények miatt csak korlátozott mértékben használhatók.
 (2) A legkisebb zöldfelület mértéke 85%-nál kisebb nem lehet.

Z-EZ-XI/Z

Egyéb zöldfelületben lévő záportározó

- 81. §³⁷²** (1) A legkisebb zöldfelület értékébe a tényleges vízfelület beszámítható.
 (2) Az övezet területének kialakítása, rendezése esetén elsődleges szempont a vízgazdálkodási érdek, ezért a tervezett beavatkozások előtt ki kell kérni az illetékes vízügyi igazgatóság véleményét.

Z-EZ-XI/E

Egyéb zöldfelület

- 82. §³⁷³** (1) Elsősorban közlekedési pályák által közrezárt területek zöldfelülete.
 (2) Az övezetben a környezeti adottságok miatt rekreációt szolgáló létesítmény nem helyezhető el.
 (3) Az övezetben területet elzárni, lekeríteni nem lehet.

XII. FEJEZET

ERDŐTERÜLETEK

E-TG-XI

Turisztikai erdők

- 83. §³⁷⁴** (1) Az övezet erdősített és erdősítésre szánt terület.
 (2) Az övezet területén telket alakítani, építeni, közutat, gyalogutat, gépjármű várakozóhelyet kialakítani csak KSZT alapján lehet.
 (3) Az övezet területén csak az alábbi erdészeti célokat szolgáló építmények helyezhetők el az erdészeti hatóság hozzájárulásával:
a) ismeretterjesztés építményei,
b) pihenés, testedzés építményei,
c) turizmust szolgáló építmények,
d) az erdőterületek fenntartásához szükséges építmények,
e) közlekedési és közmű építmények.
 (4) Parkolás csak terepszinten, az erdőterületet igénybevevők részére alakítható ki, fásítottan, 2

³⁷¹ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

³⁷² Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

³⁷³ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

³⁷⁴ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

gépkocsibeálló-helyenként 1-1 fa telepítésével.

(5) Kialakítható telek legkisebb mérete 3000 m², melynek maximum 1%-a építhető be, a megengedett legnagyobb épület alapterülete 100 m², a legnagyobb építménymagasság 4,5 m.

E-TG-XI/1

*Albertfalva városközpont turisztikai erdő*³⁷⁵

83/A. §³⁷⁶

E-TG-XI/2

*Turisztikai erdőterület a Rupphegyen*³⁷⁷

83/B. §³⁷⁸

E-VE-XI

Védőerdők területe

84. §³⁷⁹ (1) A védőerdők elsődlegesen a velük szomszédos területek környezetvédelmi mentesítése céljára kialakított (zaj- és rezgésvédelem, levegőtisztaság-védelem), erdősítésre és erdőfenntartásra szolgáló területek.

(2) A védőerdő telepítése, fenntartása, üzemeltetése, felújítása csak erdészeti üzemterv alapján történhet.

(3) Védőerdő területén új telek nem alakítható, gépjármű várakozóhely nem létesíthető.

(4)³⁸⁰ Az övezet területén közmű- és a terület fenntartásához szükséges létesítményeken kívül a környezetvédelmi szempontból védett sávokban sétautak, kerékpárutak és kutyafuttató-, kutyajátzóhelyek létesíthetők.

Az egyéb természeti (E-TT-XI/K és E-TT-XI/T) területekre vonatkozó általános előírások

85. §³⁸¹ (1) Az övezetbe tartoznak a természetvédelmi oltalommal érintett összefüggő területek és a hidrogeológiai szempontból különösen érzékeny területek.

(2) A területen új telket alakítani nem lehet.

(3) A területen csak a fenntartáshoz szükséges építmények, biztonsági okokból szükséges őrházak helyezhetők el.

(4) A telek területének - ha a természeti védettségről szóló rendelet másképpen nem rendelkezik - legfeljebb 50%-a keríthető le.

³⁷⁵ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 37/2004./VII.26./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Hatályos: 2004. VIII. 18-tól.

³⁷⁶ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 48. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

³⁷⁷ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 30/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 7. §. Hatályos: 2006. IX. 29-től.

³⁷⁸ Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 30. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

³⁷⁹ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

³⁸⁰ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2013. III. 1-től.

³⁸¹ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

*E-TT-XI/K**Korlátozással érintett természeti terület*

86. §³⁸² Az övezetbe tartozó telkek körül a védelmi és korlátozási lapon feltüntetett, hidrogeológiai szempontból fokozottan érzékeny területeken építményt elhelyezni nem lehet.

*E-TT-XI/T**Védett természeti erdőterületek*

87. §³⁸³ Az övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.

XIII. FEJEZET**MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK***MG-RT-XI**Mezőgazdasági rendeltetésű, kiskertes rekreációs terület*

88. §³⁸⁴ (1) A terület a pihenés és a rekreáció kiskertműveléssel egybekötött tevékenységeire szolgál.

(2) Az épületek tetőtereit nem építhetők be.

(3) Az övezet szabályozási határértékei:

38. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let	Legkiseb- b telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszi- nt alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					Legkise- bb	Leg- nagyobb			
MG- RT- XI	2000 m ²	22 m	SZ	3%	-	4,5 m	80%	10%	0,05

³⁸² Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

³⁸³ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2016. XII. 20-tól.

³⁸⁴ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

*MG-RF-XI**Mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt kiskertes rekreációs terület*

89. §³⁸⁵ (1) A területhez a jövőben beépítésre szánt és belterületbe sorolható, az FSZKT-ban F1 vagy F2 jelű, fejlesztési tartalékterületként feltüntetett jelenlegi kiskertes mezőgazdasági területek tartoznak.

(2) A területen az eredeti terepfelszint 1,5 m-rel meghaladó terepmunka (földfeltöltés, bevágás, támfalépítés) nem végezhető.

(3) Pince nem létesíthető.

(4) Épület tetőtere nem építhető be.

(5) Az övezet szabályozási határértékei:

39. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let	Legkiseb- b telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszin- t alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					Legkise- bb	Leg- nagyobb			
MG- RF- XI	1500 m ²	16 m	SZ	3%	-	4,5 m	80%	-	0,05

*MG-MT-XI**Mezőgazdasági rendeltetésű terület*

90. §³⁸⁶ (1) A terület elsősorban növénytermesztésre, valamint az ahhoz kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgáló terület.

(2) A területen vágóállattartó- és ipari tevékenységnek számító funkciót szolgáló építmény nem helyezhető el.

(3) A területen lakást szolgáló önálló épület csak 5,0 ha-nál nagyobb telken létesíthető.

(4) Az építési övezet szabályozási határértékei:

40. sz. táblázat

									Szint-
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------

³⁸⁵ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

³⁸⁶ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let	Legkiseb- bb telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszin- t alatti beépítés legnagy- obb mértéke	területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					Legkise- bb	Leg- nagyobb			
MG- MT- XI	6000 m ²	30 m	SZ	3%	-	6,0 m	90%	5%	0,05

MG-MF-XI

Mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt területek

91. §³⁸⁷ (1) A terület elsősorban növénytermesztésre, valamint az ahhoz kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgáló terület, mely távlatban beépítésre szánt belterületbe sorolható terület.

(2) A területen vágóállattartó- és ipari tevékenységnek számító funkciót szolgáló építmény nem helyezhető el.

(3) A területen az eredeti terepfelszint 1,5 m-rel meghaladó terepmunka (földfeltöltés, bevágás, támfalépítés) nem végezhető.

(4) Épület tetőtere nem építhető be.

(5) Az övezet szabályozási határértékei:

41. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb- b telekterü- let	Legkiseb- bb telek- szélessé- g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy- obb mértéke	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let legkiseb- b mértéke	Terepszin- t alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					Legkise- bb	Leg- nagyobb			
MG- MF-	3000 m ²	20 m	SZ	2%	-	4,5 m	80%	10%	0,02

³⁸⁷ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

XI									
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--

VT-VB-XI
Vízgazdálkodási területek

92. §³⁸⁸ A terület szabályozási paramétereit KSZT-ben kell meghatározni.

VT-VB-XI/1
Irhás árok vízmedence, vízgazdálkodási terület³⁸⁹

92/A. §³⁹⁰

VT-VB-XI-2
Budaörsi út - Bajmóci u. - vasútvonal által határolt terület
Vízbeszerzési és víztárolási területek³⁹¹

92/B. §³⁹² (1) Az építési övezet telkeire vonatkozó részletes előírások:

Övezet	Kialakít - ható legkiseb b	Legkiseb bb telek-	Beépítés i	Beépítés meg- engedett	Építménymagassá g	Zöldfelü let legkiseb b	Terepszí nt alatti beépítés	Szint- területi mutató meg-
--------	--	--------------------------	---------------	------------------------------	----------------------	----------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------

³⁸⁸ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

³⁸⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 30/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 8. §. Hatályos: 2006. IX. 29-től.

³⁹⁰ Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 31. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

³⁹¹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 32/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2006. IX. 29-től.

³⁹² Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 32/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

jele	telekterület mérete	szélesség	mód	legnagyobb mértéke	legkisebb	legnagyobb	mértéke	legnagyobb mértéke	engedett legnagyobb mértéke
VT-VB-XI-2	1000m ²	20 m	SZ	5%	6,0 m	12,0 m	35%	60%	1,6

(2) Az övezetben kizárólag a vízgazdálkodást szolgáló technológiai építmények, raktározási építmények, irodai épületek és az üzemeltetést biztosító szolgálati lakóépületek helyezhetők el.

(3) Új létesítmény elhelyezése vagy a meglévő technológia megváltoztatása esetén környezetvédelmi hatástanulmány készítése kötelező.

(4) Az övezetben újonnan elhelyezett közüzemi területek és létesítmények védőtávolságát, illetve kialakítandó védőterületeit az illetékes szakhatóságok határozzák meg.

(5) Az övezetben csak a terület-felhasználásnak megfelelő melléképítmények helyezhetők el.

(6) Előkert mérete:

a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában min: 5,0 m

(7) Oldalkert legkisebb mérete: a terven jelölt méret, ennek hiányában min: a megengedett legnagyobb építménymagasság fele (H/2).

(8) Hátsókert legkisebb mérete:

a hátsókertre néző tényleges építménymagasság, de min: 6m

(9) Ahol a meglévő épület egyes részei az új építésre előírt elő-, oldal-, vagy hátsókert területére esnek, ott az épület felújítható, meglévő tetőtere beépíthető, de alapterületben vagy új szinttel bővíteni - az egyéb feltételek teljesülése esetén - csak az új épületre előírt építési helyen belül lehet.

(10) Gépkocsi elhelyezése: a gépkocsi parkolóhely szükségletet az OTÉK alapján kell biztosítani.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

93. §³⁹³ (1) E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az SZM-1. mellékletben felsorolt, korábban jóváhagyott részletes rendezési tervek hatályukat veszítik.

Budapest, 2003. október 16.

³⁹³ Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

Molnár Gyula s. k.
polgármester

dr. Filipisz Andrea s. k.
jegyző

SZM-1 számú melléklet**1. Határozat (1989. V. 24.)***Budapest, XI., Gellérthegy és térségének RRT**(Szabályozási Terv)***2. R-35262 M; 42/1994. (XII. 1.) sz. Ök. rendelet***Budapest, XI., Budaörsi út - Bajnóci utca - Vasútvonal által határolt terület módosított RRT***4. R-35423***Budapest, XI., Hunyadi János utca 2. szám alatti**43587/1 hrsz. ingatlan egyszerűsített tartalmú RRT***4.a. R-35572; 84/1992. (II. 20.) sz. Ök. rendelet***Budapest, XI., Hunyadi János utca 2. HITEKA telephely egyszerűsített RRT***5. R-33569; 22/1996. (IV. 15.) sz. Ök. rendelet***Budapest, XI., Hunyadi János utca 18. Öntödei Formázó és Segédanyagokat Gyártó Vállalat volt telephelye Szabályozási Terv***6. 46/1996. (VII. 8.) Ök. rendelete***Budapest, XI., Bartók Béla út - Kemenes utca - Mányoki utca - Orlay utca által határolt terület RRT***10. R-35511; 45/1993. (XII. 30.) sz. Ök. rendelet***Budapest, XI., Irinyi József utca - Bogdánffy utca - Budafoki út - Hengermalom út - Duna által határolt terület RRT***12. R-45782; 67/1995. (XII. 21.) sz. Ök. rendelet***Budapest, XI. Rétköz utca - Oltvány utca - Telkes utca - Háromszék utca (Oltvány árok és környéke I. ütem) által határolt terület RRT***20. R-35754; 18/1996. (IV. 15.) sz. Ök. rendelet***Budapest, XI., Budafoki út - Hengermalom út - Szerémi út - Hauszmann Alajos utca által határolt terület RRT***22. R-35944; 48/1995. (X. 10.) Ök. rendelet***Budapest, XI., Thán Károly utca 20. RRT***23. 47/1993. (II. 11.) sz. Ök. rendelet***Budapest, XI., Karolina út - Csetneki utca - Elek utca által határolt terület egyszerűsített szabályozási terve***27. 7/1993 (V.1.) XI.ÖK. sz. rendelet, 35/1994 (VII.14.) XI.ÖK sz. rendelet***Budapest, XI., Németvölgyi út 150 RRT***28. 22/1993. (VII. 2.) sz. Ök. rendelet***Budapest, XI., kelenföldi Hőerőmű és környéke RRT (Hauszmann Alajos utca - Budafoki út - Hengermalom utca - Lágymányosi öböl által határolt terület).***35. R-35661; 18/1993. (VI. 21.) számú Ök. rendelet***Budapest XI., Rétköz utca - Szurdok utca - Nagyszeben utca által határolt terület RRT***42. R-35697; 4/1994. (I. 31.) sz. Ök. rendelet***Budapest, XI., Szerémi út - Prielle Kornélia utca - Hauszmann Alajos utca - CSŐSZER telephely által határolt PORSCHE Hungaria telep RRT***45. R-35816; 24/1997. (VII. 27.) sz. Ök. rendelet***Budapest, XI., Szerémi út - Kalotaszeg utca - Nándorfejérvári út - Hengermalom út által határolt terület RRT***46. R-35423; 25/1994. (VI. 27.) sz. Ök. rendelet**

Budapest, XI., Hunyadi János út 2. szám alatt létesítendő BILLA élelmiszerkereskedelmi áruház területe RRT

48. 29/1994. (VII. 14.) sz. Ök. rendelete

Budapest, XI., Fehérvári út - Barázda utca - Szerémi út - Galvani utca által határolt terület RRT

50. R-35823; 34/1994. (VII. 14.) sz. Ök. rendelet

Budapest, XI., Dayka Gábor utca - Bodajk u. - Rákó utca - Olt utca által határolt terület módosított RRT

53. 17/1996. (IV. 15.) sz. Ök. rendelet

Budapest, XI., Fehérvári út - Dombóvári út - Nándorfejevári út - Prielle Kornélia utca által határolt terület RRT (Csonka János Gépgyár területe)

56. 47/1994. (XI. 21.) sz. Ök. rendelet

Budapest, XI., Csőszerelőipari Vállalat telephelyének (Budafoki út 95-97.sz. hrsz.: 4032) RRT

58. R-35822; 11/1955. (V. 9.) sz. Ök. rendelet

Budapest, XI., Budafoki út - Bertalan Lajos utca -Stoczek u. - Kruspér utca által határolt terület RRT

59. R-35823; 10/1995. (V. 9.) sz. Ök. rendelet

Budapest, XI., Érdi út - Tömös utca - Töröcsvár utca által határolt terület RRT

63. 33/1996. (V. 21.) sz. Ök. rendelet

Budapest, XI., Kelenvölgy, Kővirágsor - Mész utca - Ringló utca - Péterhegyi út - Péterhegyi lejtő - Balatoni út - MÁV Budapest - Hegyeshalmi vasútvonal - 44055 hrsz.-ú közterület által határolt terület szabályozási vonalainak felülvizsgálata

65. 8/1996. (II. 19.) sz. Ök. rendelet

Budapest, XI., Bartók Béla út - Thallóczy utca - Csóka utca - MÁV által határolt terület módosított RRT

66. R-35932; 50/1995. (X. 10.) sz. Ök. rendelet

Budapest, XI., Rétköz utca - Háromszék utca - Oltvány árok - névtelen közterület által határolt terület RRT

67. R-35960; 66/1995. (XII. 12.) sz. Ök. rendelet

Budapest, XI., M1-M7 autópálya-Budaörsi út - Balatoni út által határolt terület RRT

70. R-35746; 44/1996. (VII. 8.) sz. Ök. rendelet

Budapest, XI., Alabástrom utca - Székelykapu utca - Kecskeméti József utca - Bazsalikom utca által határolt terület RRT

76. 23/1997. (IX. 22.) sz. Ök. rendelet és 37/2002. (XII. 23.) sz. Ök. rendelet

Budapest, XI., Kondorfa utca - Galvani út - Szerémi út - Kondorosi út által határolt terület RRT

77. 24/1997. (IX. 22.) sz. Ök. rendelet

Budapest, XI., Budafoki út - Galvani út - Szerémi út - Barázda utca által határolt terület RRT

78. 22/1997. (IX. 22.) sz. Ök. rendelet

Budapest, XI., Szerémi út - Prielle Kornélia utca - Nándorfejevári út - Dombóvári út által határolt terület RRT

82. 4/1998. (IV. 20.) sz. Ök. rendelet

Budapest, XI., Karinthy Frigyes út - Budafoki út - Lágymányosi út - Stoczek utca - Egry József utca által határolt terület RRT,

továbbá a:

R-18620

R-18663

R-19473

R 19511
R 19537
R 19564
R 19597
R 20433
R 20455
R 20491
R 20808
R 20830
R 20900
R 21417
R 21420
R 21421
R 21455
R 21456
R 21473
R 21476
R 21480
R 21481
R 21491
R 22508
R 22526
R 22527
R 22554
R 22557
R 22558
R 22571
R 22582
R 22586
R 23217
R 23256
R 23281
R 23291
R 23293
R 23601
R 23612
R 23618
R 23668
R 23687
R 23694
R 23713
R 23729
R 23744
R 23777
R 24496
R 25622
R 25634

R 25640
R 25641
R 25671
R 25672
R 25683
R 25708
R 25709
R 25716
R 25721
R 25723
R 25735
R 25736
R 25743
R 25757
R 25765
R 26301
R 26333
R 26355
R 26361
R 26365
R 26371
R 26394
R 27032
R 27044
R 27072
R 27089
R 27094
R 27515
R 27527
R 27539
R 27541
R 27559
R 27560
R 27563
R 27571
R 27575
R 27587
R 27863
R 28406
R 28412
R 28413
R 28441
R 28443
R 28452
R 28453
R 28503
R 28508

R 28523
R 28532
R 28552
R 28555
R 28564
R 28565
R 28590
R 28597
R 28744
R 29002
R 29015
R 29026
R 29056
R 29072
R 29078
R 29631
R 30052
R 30067
R 30085
R 30145
R 30161
R 30174
R 31211
R 31222
R 31242
R 31243
R 31291
R 31314
R 31351
R 31352
R 31353
R 31493
R 33029
R 33049
R 33068
R 33110
R 33150
R 33196
R 33197
R 33198
R 33239
R 33241
R 33248
R 33257
R 33308
R 33332
R 33353

R 33545
R 33549
R 33552
R 33561
R 35004
R 35055
R 35056
R 35098
R 35178
R 35213
R 35282
R 35287
R 35313
R 35362
R 35372
R 35393
R 35425
R 35511/B
R 35567
R 35569
R 35579
R 35620
R 35623
R 35633
R 35668
R 35692
R 35718
R 35719
R 35731
R 35735
R 35748
R 35782
R 35817
R 35825
R 35877
R 35946
R 35979
R 35991
R 35999
R 59911/1
R59911/10
R 60000

nyilvántartási számú részletes rendezési tervek.

SZM-2 számú melléklet³⁹⁴**Fogalom meghatározások**

- építési munkaállvány: - építési munkálatok ideje alatt ideiglenesen használt állványzat
- épület bruttó alapterülete: - telek beépített területébe számítandó földszinti alapterület
- helyi jelentőségű terület: - fővárosi védettség alatt nem álló helyi városképi jelentőségű terület
- lehatárolása: a KVSZ RM2 mellékletében jelölt közterületek és közvetlenül csatlakozó területek
 - homlokzatmagasság: - az OTÉK szerinti építménymagassági számítással megállapított egy épülethomlokzatra vonatkoztatott magassági érték
 - telek átlagos lejtése: - a telek lejtésének az épület (beépítetlen teleknél az építési hely) tengelyvonalában mért százalékban kifejezett mértéke
 - kerti lugas: - növényzet felfuttatására és tartására szolgáló fedetlen kerti építmény
 - termőföld depónia: - legfeljebb 2 m magasságú földprizmába rendezett termőtalaj-lerakat, amelynek állandó nedvesítéséről fokozottan gondoskodni kell
 - törzsátmérő: - a fa törzsének 1 m magasságban mért kerülete centiméterben
 - sorfa: - 220 cm törzsmagasságot és 6 cm törzskörméretet meghaladó méretű, legalább kétszer iskolázott fa.
 - önkormányzati tervtanács: - jogszabályban meghatározott, az önkormányzati főépítész által működtetett szakmai fórum
 - homlokzatszínezési terv: - épület homlokzatainak tervezett színezését bemutató legalább 1:200 méretarányú terv
 - térszín alatti építési hely: - meghatározza a térszín alatti önállóan (felépítmény nélkül) építhető létesítmények elhelyezésének területét ill. a felszíni építménynél nagyobb kiterjedésű mélyépítmények lehetséges építési helyét; a térszín alatti építési hely által meghatározott területen kívül nem helyezhető el földalatti épület(rész), csak a metróhoz kapcsolódó műszaki létesítmény (pl. metróalagút)
 - rögzített funkció:
 - ha az építési övezetbe a szabályozás rögzített funkciót rendel, a telek más célra nem építhető be, ill. funkcióváltás nem engedélyezhető
 - kötelező térszín alatti parkoló:
 - amelyik telekre a szabályozás kötelezően előírja térszín alatti parkoló létesítését, ott építési engedély csak a parkolás terv szerinti megvalósításának kötelezettségével adható ki
 - publikus funkció:
 - az a funkció, melyet a nagyközönség (publikum) használ, azaz a funkció külső ügyfél vagy látogató forgalmat vonz. (Publikus funkció a kereskedelem és vendéglátás mellett azon irodai funkció is, melynek ügyfélforgalma van (pl. ügyvéd, tájékoztató iroda), vagy rendszeres betegfogadással járó magán(fog)orvosi rendelő, nyelviskola vagy egyéb oktatási/kulturális létesítmény (pl. kiállítóterem, galéria), valamint olyan termelő műhely (pl. kisnyomda), mely lakossági megrendeléseket is fogad.)
 - lejtőoldali homlokzat-magasság: - az épület lejtőoldali homlokzatának átlagos magassága

³⁹⁴ Módosítva: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 19/2006./IV.28./ XI.ÖK számú rendelete 8. § alapján. Módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 13., Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 27/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 5. §, Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 19. a)-b).

- feltételhez kötött szabályozási vonal: a jelölt helyen megállapodás alapján megvalósított szabályozási vonal esetén a szabályozási tervlapon jelölt területek az építési telek részévé válnak.

SZM-3 számú melléklet³⁹⁵**A XI. kerületi Városépítési Szabályzat mellékletét képező hatályos szabályozási tervekről szóló rendeletek**

Kerületi nyilvántartási száma	A terv megnevezése és fajtája	Önkormányzati rendelet száma
9.	Budapest, XI. ker. Fehérvári út - Kalotaszeg utca - Nándorfejevári út - Sztregova utca által határolt terület	6/1999. (III. 30.)
18.	Budapest, XI. ker. Kondorosi út - Szatmárhegy u. - Kiskőrös út - Pentele u. - Albertfalva u. - Fehérvári út által határolt terület	12/2002. (IV. 30.)
29.	Budapest, XI. ker. Budafoki út - Galvani út - Duna folyam - Határ árok által határolt terület	10/2003. (V. 20.)
30.	Budapest, XI. ker. Tétényi út és Etele út csomópont és környezete	22/2001. (IX. 25.) 13/2002. (V. 22.)
32.	Budapest, XI. ker. Fehérvári út - Prielle Kornélia utca - Sopron út - Hauszmann Alajos utca - Szerémi út - Bánát utca által határolt terület	35/2002. (XII. 23.)
44.	Budapest, XI. ker. Balatoni út - 41-es villamos vonala - (368/1) hrsz. közterület - MÁV vasútvonal által határolt terület	22/2002. (VIII. 8.)
49.	Budapest, XI. ker. Fehérvári út - Kondorosi út - Szerémi út - Építész utca által határolt terület	11/2002. (IV. 30.)
55.	Budapest, XI. ker. Prielle Kornélia utca - Soproni út - Hauszmann Alajos utca - Szerémi út által határolt terület	1/2002. (I. 21.)
57.	Budapest, XI. ker. Budaörsi út - Szent Kristóf utca - Petz Samu. utca - Nagyszeben utca - névtelen közterület által határolt terület	34/2002. (XII. 23.)
60.	Budapest, XI. ker. Móricz Zsigmond körtér - Fehérvári út - Bocskai úti csomópont és környéke	17/2002. (VI. 26.)
68.	Budapest, XI. ker. Budaörsi út - Rahó u. - Maderspach u. - Dayka Gábor. u. - Harasztos u. - Homonna u. által határolt terület	18/2002. (VI. 26.)
79.	Budapest, XI. ker. Villányi út - Dávid Ferenc. utca - Diószegi út - Tas vezér utca által határolt terület	36/2002. (XII. 23.)
80.	Budapest, XI. ker. Péterhegyi lejtő - Péterhegyi út - Hosszúrét patak - Balatoni út által határolt terület	12/2001.(V. 28.)
81.	Budapest, XI. ker. Gépész utca - Kővirág sor - Nádudvar utca - Gépész köz - Duránci utca által határolt terület	13/2001. (V. 28.) 37/2001. (XII. 29.)
87.	Budapest, XI. ker. Bartók Béla út - Csóka utca - MÁV által határolt	10/2002. (IV. 30.)

³⁹⁵ A korábbi SZM-3 számú mellékletet hatályon kívül helyezte és számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 1/2004./I.28./ XI.ÖK számú rendelete 2. § (1).

	terület	30.) 14/2002. (V. 22.)
88.	Budapest, XI. ker. Budafoki út - Kondorosi út - Szerémi út - Galvani utca által határolt terület	24/1999. (XII. 13.)
89.	Budapest, XI. ker. Albertfalva központ (Mezőkövesd u.-vasútvonal - kerülethatár - Duna-part által határolt terület) módosítás	27/1999. (XII. 20.) 21/2002. (VII. 15.) 38/2002. (XII. 23.)
90.	Budapest, XI. ker. Péterhegyi utca - Egér út - MÁV által határolt terület	28/1999. (XII. 20.)
91.	Budapest, XI. ker. Tétényi út - Halmi utca - Fejér Lipót utca - Bártfai utca által határolt terület	9/1999. (V. 31.)
92.	Budapest, XI. ker. Budaörsi út - Gazdagréti út - Nagyida utca - Törökbálinti út - belterületi határvonal által határolt terület	15/2000. (VI. 21.) 33/2002. (XII. 16.)
93.	Budapest, XI. ker. Budafoki út - Dombóvári út - Szerémi út - Prielle Kornélia utca által határolt terület	16/2000. (XI. 21.) 29/2000. (X. 25.)
94.	Budapest, XI. ker. Kondorosi út - Kondorfa utca - Határ árok - Fehérvári út által határolt terület	18/2000. (VII. 12.)
95.	Budapest, XI. ker. Bükköny utca - Albertfalva utca - Fehérvári út - (43015/6) hrsz.-ú közterület által határolt terület	33/2000. (XII. 27.) 23/2001. (IX. 25.)
96.	Budapest, XI. ker. Kőérberki út 36. szám alatti (hrsz.: 1236/14) terület	35/2000. (XII.27.)
97.	Budapest, XI. ker. Fehérvári út - Galvani utca - Kondorfa utca - Temesvár utca által határolt terület	34/2000. (XII. 27.)
98.	Budapest, XI. ker. Lanka utca - Baradla utca - Gazdagréti út - Törökbálinti út által határolt terület	7/2001. (IV. 4.)
99.	Budapest, XI. ker. Fehérvári út - Temesvár utca - Kondorfa utca - Határ árok által határolt terület	14/2001. (VI. 27.)
100.	Budapest, XI. ker. Kelenföldi pályaudvar és térsége	17/2001. (VII. 27.) 35/2001. (XII. 29.)
101.	Budapest, XI. ker. budafoki út - Hengermalom utca - Duna-part - Sztregova köz által határolt területre	39/2001. (XII. 29.)
102.	Budapest, XI. ker. Bocskai út - Laufenauer utca - Aga utca - MÁV által határolt terület	38/2001. (XII. 29.)
103.	Budapest, XI. ker. Kondorosi út - Hunyadi János út - Építész utca -	32/2001. (XI.

	Szerémi út által határolt terület	20.) 5/2002. (II. 26.)
104.	Budapest, XI. ker. Forrás utca - Halmi utca - Fraknó utca - Ercsi út által határolt terület	4/2002. (II. 26.)
105.	Budapest, XI. ker. Tétényi út - Kondorosi út - Csurgói utca által határolt terület	23/2002. (VIII. 8.)
106.	Budapest, XI. ker. Bocskai út - Badacsonyi utca - Diószegi út - Dávid Ferenc u. által határolt terület	26/2002. (IX. 26.)
107.	Budapest, XI. ker. Mikes kelemen utca - Péterhegyi út - Őrmezei út - Balatoni út által határolt terület	32/2002. (XII. 16.)
108.	Budapest, XI. ker. Szerémi út - Építész u. - Hunyadi J. út - Vegyész u. által határolt terület	14/2003. (VI. 24.)
109.	Budapest, XI. kerület Fehérvári út - Hengermalom u. - Sopron u. - Sztregova u. által határolt terület	21/2003. (VII. 1.)
110.	Budapest, XI. kerület Halmi u. - Bánk bán u. - Fraknó u. - Ballagi Mór u. által határolt terület	22/2003. (VII. 1.)

SZM-4 számú melléklet³⁹⁶

SZM-5 számú melléklet³⁹⁷

³⁹⁶ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 26/2018. (VII. 3.) önkormányzati rendelete 36. § (2) 13. Hatálytalan: 2018. VIII. 2-től.

³⁹⁷ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 50. Hatálytalan: 2018. VII. 6-től.

SZM-6 számú melléklet³⁹⁸**Kiegészítő rendelkezések a Budapest, XI. kerület, Alabástrom u. - Duránci u. - Kecskeméti J. u. - Székelykapu u. által határolt területre****I. A szabályozási tervlap szabályozási elemei**

1. A Szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni:
 - az építési övezetek paramétereit, előírásait,
 - a szabályozási vonalakat,
2. A 1. pontban nem említett elemek egyes, e rendeletben megfogalmazott feltételek teljesülése, illetőleg megszűnése esetén, az érvényes jogszabályok megtartásával megváltoztathatók.

II. Kiegészítő rendelkezések**1. Az építés általános feltételei**

- 1.1. A terv területén új épületet, elhelyezni, meglévőt felújítani, átalakítani, bővíteni csak e szabályozási tervnek megfelelően kialakított telken, építési telken lehet.
- 1.2. Új épület csak teljesen közművesített építési telken építhető. Használatba vételi engedélyt akkor lehet kiadni, ha az épületet a közüzemi hálózatra rákötötték.
- 1.3. Ahol a jelenlegi épület egyes részei az új építésre előírt elő-, oldal-, vagy hátsókert területén kívül esnek, ott az épület felújítható, de bővíteni, - alapterületben, vagy magasságban -, csak az új épületre előírt építési helyen belül lehet. Az ilyen épület tetőterének beépítéskor tetőablak csak azon a homlokzaton létesíthető, ami előtt megvan a szükséges oldal-, illetve hátsókert (az előkert hiánya a tetőtér beépítését nem akadályozza).

2.³⁹⁹**3. A beépítésre vonatkozó általános előírások**

- 3.1.⁴⁰⁰
- 3.2. Gépkocsitároló a főépülettől különálló tömegű épületben nem helyezhető el.
- 3.3. Közterületre néző homlokzatok felületének legalább 1/10-én nyílászárókat kell elhelyezni (homlokzati felületnek az épület függőleges síkja, valamint a terep és a tetősík metszetéből adódó felületet kell számítani).

³⁹⁸ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 4/2004./I.28./ XI.ÖK számú rendelete 2. §, 1. melléklet. Hatályos: 2004. I. 28-tól.

³⁹⁹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 22. a). Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

⁴⁰⁰ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 14. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

- 3.4. A közművek építményei minden építési övezetben elhelyezhetők.
 3.5. Támfal a szomszédos telekhatároktól legalább 1 m-re építhető.
 3.6. Támfal magassága legfeljebb 1,20 m lehet.

4. L5-XI/1: kertvárosias, szabadonálló beépítésű övezetre vonatkozó előírások

4.1. Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:

- lakóépület
- szálláshely-szolgáltató épület
- közintézmény épülete
- kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás épületei
- sportépület

4.2.⁴⁰¹ Az építési övezetben nem helyezhető el:

- ipari épület, ill. épületrész
- raktárépület
- üzemanyagtöltő állomás

Meglévő épületek, építmények használati módját ezen célokra megváltoztatni nem lehet.

4.3. Más rendeltetésű építmény csak melléképítményként helyezhető el. Az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények körét a KVSZ határozza meg.

4.4. Az építési övezet területén az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.

4.5. Az építési telkek legnagyobb megengedett szintterületi mutatója 0,5.

4.6. A telkek beépítettsége legfeljebb 20% lehet.

4.7. A legnagyobb megengedett építménymagasság 5,5 m.

4.8. A legkisebb kialakítható telekméret 1000 m².

4.9. Egy épület bruttó beépített alapterülete nem lehet nagyobb, mint 250 m².

4.10. A terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke 30%.

4.11. Az telkek területének legalább 65%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

4.12. Az előkert minimális mérete általában 5 m, a tömb saroktelkein 0 m a tervlapon ábrázoltnak megfelelően.

4.13. Az oldalkert legkisebb mérete új épület, épületrész esetén 3 m.

4.14. Hátsókert legkisebb mérete új épület, épületrész esetén 5,5 m.

5. L5-XI/2: kertvárosias, hézagosan zárt sorú beépítésű övezetre vonatkozó előírások

5.1. Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:

- lakóépület
- szálláshely-szolgáltató épület
- közintézmény épülete
- kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás épületei
- sportépület

5.2.⁴⁰² Az építési övezetben nem helyezhető el:

- ipari épület, ill. épületrész

⁴⁰¹ Módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 22. b).

⁴⁰² Módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 22. c).

- raktárépület
- üzemanyagtöltő állomás

5.3. Meglévő épületek, építmények használati módját ilyen célokra megváltoztatni nem lehet.

5.4. Más rendeltetésű építmény csak melléképítményként helyezhető el. Az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények körét a KVSZ határozza meg.

5.5. Az építési övezet területén az épületeket hézagosan zárt sorúan kell elhelyezni.

5.6. Az építési telkek legnagyobb megengedett szintterületi mutatója 0,5.

5.7. A telkek beépítettsége legfeljebb 20% lehet.

5.8. A legnagyobb megengedett építménymagasság 5,5 m.

5.9. A legkisebb kialakítható telekméret 1000 m².

5.10. Egy épület bruttó beépített alapterülete nem lehet nagyobb, mint 250 m².

5.11. A terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke 30%.

5.12. Az telkek területének legalább 65%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

5.13. Az előkert minimális mérete általában 5 m, a tömb saroktelkein 0 m a tervlapon ábrázoltnak megfelelően.

5.14. Az oldalkert legkisebb mérete a telk be nem épített oldalán új épület, épületrész esetén 3 m.

5.15. Hátsó kert legkisebb mérete új épület, épületrész esetén 5,5 m.

6. I-XI/L1: Laza szabadonálló beépítésű intézményövezetre vonatkozó előírások

6.1.⁴⁰³ Az építési övezetben elhelyezhető minden olyan épület, melyre a magasabb szintű szabályozás lehetőséget ad, kivéve:

- üzemanyagtöltő állomás
- Parkolóház

Meglévő épületek, építmények használati módját ilyen célokra megváltoztatni nem lehet.

6.2. Más rendeltetésű építmény csak melléképítményként helyezhető el. Az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények körét a KVSZ határozza meg.

6.3. Az építési övezet területén az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.

6.4. Az építési telkek legnagyobb megengedett szintterületi mutatója 0,5.

6.5.⁴⁰⁴ A telk beépítettsége legfeljebb 25% lehet.⁴⁰⁵

6.6. A legnagyobb megengedett építménymagasság 5,5 m.

6.7. A legkisebb kialakítható telekméret 1500 m².

6.8. Az telkek területének legalább 45%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

6.9. Az előkert minimális mérete 5 m, mely területen belül a meglévő transzformátor megtartható, illetve korszerűsíthető, fejleszthető.

6.10. Az oldalkert legkisebb mérete 3 m.

6.11. Hátsó kert legkisebb mérete 5,5 m.

7. Építmények elhelyezése közterületen

⁴⁰³ Módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 22. d).

⁴⁰⁴ Módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 22. e).

⁴⁰⁵ 19/2002. (V.8.) OM rendelet a közoktatási intézmények elhelyezésének és kialakításának építészeti-műszaki követelményeiről

Közterületen épületet elhelyezni nem lehet.

8. Közterületek kialakítása

8.1. A járdákat közterületen legalább 2 m szélességben szilárd burkolattal kell kialakítani.

8.2. A járdák szegélyét az utcasarkokon megdöntve kell kialakítani oly módon, hogy az akadálymentes közlekedésre alkalmas legyen.

9. Védőtávolságok

9.1. Legkésőbb a közterületek kialakításakor, illetve bármilyen telekalakításakor a területen ismert műtárgyak, nyomvonalas létesítmények szolgálmi jogát az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

9.2. A szükséges védőtávolságokat a konkrét műszaki megoldás ismeretében a mindenkori jogszabályoknak és szabványoknak megfelelően kell meghatározni.

10. Általános zöldfelület-rendezési előírások

10.1. Intézményterületen lévő telek zöldfelületének minden 100 m²-én 1 db lombos fa vagy 40 db cserje elültetése szükséges.

10.2. Intézményterületen a meglévő burkolatokon kívül csak vízáteresztő burkolat létesíthető. Vízáteresztő burkolatnak minősülnek a sóder vagy zúzott kő alapra, homokfugázással rakott burkolatok.

10.3.⁴⁰⁶

11. Általános környezetvédelmi előírások

11.1. A területen a felszín alatti vizek elszennyeződésének elkerülése érdekében szennyvizet szikkasztani, a felszín alatti vizek minőségét veszélyeztető tevékenységet folytatni tilos.

11.2. A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez az ide vonatkozó érvényben lévő rendeletben⁴⁰⁷ meghatározott határértékeket kell figyelembe venni.

- Gondoskodni kell a telken belüli felszíni vizek elvezetéséről oly módon, hogy a szomszéd telken ez kárt ne okozzon.

11.3. A terület zaj- és rezgésterhelési határértékeinek megállapításával kapcsolatosan az ide vonatkozó érvényben lévő⁴⁰⁸ rendelet irányadó.

11.4. A területen a levegő védelmével kapcsolatosan az ide vonatkozó érvényben lévő rendeletben⁴⁰⁹ előírásait kell betartani.

A területen avar és kerti hulladék égetése tilos, a kerti hulladékot komposztálni kell

Szagos, felporzást okozó vagy a lakófunkciót zavaró tevékenység a területen nem folytatható

11.5. Talajvédelem

Építkezéskor a letermelt talaj felső 20 cm-es rétegét deponálni kell és a munkálatok befejezésével lehetőleg a telken belül fel kell használni.

11.6. Hulladékgazdálkodás

⁴⁰⁶ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 15. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

⁴⁰⁷ a jelenleg érvényben lévő rendelet: 10/2000. (VI.2.) KÖM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet

⁴⁰⁸ a jelenleg érvényben lévő rendelet: a 8/2002. (III.22.) KÖM-EüM együttes rendelet

⁴⁰⁹ a jelenleg érvényben lévő rendelet: a 21/2001 (II.14) korm. rendelet

A területen keletkezett veszélyes hulladékokat erre jogosítvánnyal rendelkező cégekkel el kell szállítani.

Építési törmelékot kötelező a területről elszállítani, ezzel telken belül feltöltés nem hozható létre.

12. Közművesítés

12.1. Csapadékvíz elvezetésére nyílt árok nem engedélyezhető sem teleken belül, sem közterületen.

12.2. Új csatornafejlesztés esetén elválasztott rendszerű elvezetést kell tervezni.

12.3. A közműveket közterületen kell vezetni.

12.4. Új légvezeték építése nem engedélyezhető, a kábeleket föld alatt kell elhelyezni.

12.5. A közművezetékek esetleges átépítése esetén azt úgy kell megvalósítani, hogy a Duránci utca egyoldali fásítása biztosítható legyen.

13. Fogalom-meghatározások

13.1. Bontandó épület: olyan, kiegészítő funkciójú épület, mely az építési helyen kívül esik, és melyre építéshatósági engedély nem adható ki.

13.2. Hézagosan zárt sorú beépítés: Olyan zárt sorú beépítés, ahol az oldalhatár mellett legalább 3,0 m széles oldalkert kialakítása kötelező.

SZM-7 számú melléklet⁴¹⁰**Kiegészítő rendelkezések a Budapest XI. kerület, Bartók Béla út - Benedikt Ottó utca - Hamzsabégi út által határolt területre****I. A szabályozási tervlap szabályozási elemei**

1. A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni:

- az övezeti határvonalakat és az övezeti jellemzőket, - a szabályozási vonalakat, építési vonalakat, - a telekalakítás kötelezően jelölt szabályait: a legkisebb telekméretre, telekterületre vonatkozó előírásokat, - az elhelyezhető épület főfunkciókat, - beépítés megengedett legnagyobb mértékét,

- szintterületi mutató megengedett legnagyobb értékét, - a legkisebb és legnagyobb megengedett építménymagasságra vonatkozó

előírásokat, - a legkisebb megengedett zöldfelületi mértékre vonatkozó előírásokat.

2. Az 1. pontban nem említett elemek egyes, e rendeletben megfogalmazott feltételek teljesülése, illetőleg megszűnése esetén, az érvényes jogszabályok megtartásával megváltoztathatók.

II. Kiegészítő rendelkezések**1. Telekalakítás**

A terv területén a telkek összevonása és megosztása a 3. pont részletes előírásaiban foglalt határértékek betartásával és az építési övezet előírásainak megtartásával végezhető.

2. Városképi, építészeti, történeti értékek védelme, korlátozások

2.1. A nagy területeket és/vagy nagy mélységet érintő földmunkákat - a konkrét beruházások megindulása előtt - szondázó jellegű régészeti próbafeltárásoknak kell megelőznie.

A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum (1250 Budapest, Szent György tér 2. Pf.: 4.) jogosult ásatási engedély birtokában a beruházó költségére.

2.2.⁴¹¹

2.3. A Bartók Béla út a BVKSZ 2. sz. melléklete szerint Városkép szempontjából kiemelt útvonal, melyre a BVKSZ 9., 11. §-inak külön előírásai is érvényesek.

2.4. Gáz- illetve vegyes és kettős üzemű járművek terepszint alatti gk. tárolót nem használhatnak.

3. Az L1-XI/K nagyvárosias, jellemzően zártos, keretes beépítésű lakóterületre vonatkozó kiegészítő előírások

⁴¹⁰ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 15/2004./V.25./ XI.ÖK sz. rendelete 2. §, 1. melléklet. Hatályos: 2004. V. 25-től.

⁴¹¹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 23. a). Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

3.1. Kialakítható új telek legnagyobb területe 4000 m².

3.2. Beépítés módja:

- zárt sorú - a Bartók Béla út mentén,
- zárt sorú, hézagosan zárt sorú a Hamzsabégyi út mentén

Az övezet telkein a szomszédos telek felőli csatlakozás minden esetben zárt sorúan alakítandó ki, megszakítás /hézagosan zárt sorú jelleg/ a szomszédos telek határától legalább 12 m-re, max. 24 m-es szakaszokon megengedett.

3.3. Előkert mérete: - 0,0 m

A közterületi határvonalon álló épületek közterület fölé benyúló részeire vonatkozóan az OTÉK 40. § előírásai érvényesek a 40. § c) pontjának azon kiegészítésével, hogy a túlnyúlás mértéke a terepszinttől mért 3,0 m felett max. 1,5 m lehet.

3.4. Oldalkert legkisebb mérete nyílásos homlokzattal rendelkező épületrészek esetén: - 12,5 m

3.5. Hátsókert legkisebb mérete nyílásos homlokzattal rendelkező épületrészek esetén: H, de min. 12,5 m, ahol H: a hátsókertre néző homlokzat magassága.

3.6. Épület fő funkció:

- BVKSZ 24. § (1) és (3) a), b), c), d), e), f) pontjaiban felsorolt lakterületi funkciók.
- Kereskedelem max. 5000 m² bruttó területen létesíthető az épületek pince, földszint vagy első emeleti szintjén.

Az épületek földszintjén a közterület mentén lakás nem létesíthető.

A fő funkciójú épületeket kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület a területen nem helyezhető el.

3.7. Gépkocsi elhelyezés:

- A helyi parkolási rendelet figyelembevételével, ennek hiányában az OTÉK alapján számított gk. parkolóhely szükséglet telken belül biztosítandó. Meglevő épületek esetében a parkolóhely biztosítása helyi parkolási rendelet megengedő előírása alapján 500 méteren belüli elhelyezéssel igazolható.

3.8.⁴¹²

4. Zöldfelületek

4.1. A Bartók Béla út védett fasorát a hiányos szakaszokon ki kell egészíteni, a telepítéshez japánakác fákat kell felhasználni.

4.2. A tervezett tömbbelsőben termett talajon a telekterület 15%-át kitevő, fásított, intenzíven telepített zöldfelület létesítendő.

4.3. A tetőkertként kialakított zöldfelületeken legalább 25-50 cm földvastagságú termeszőközeg helyezendő el, melyen a talajrétegnek megfelelő lombfelületű növényzet telepítendő.

4.4.⁴¹³

4.5. Új utak csak fasorok telepítésével létesíthetők. Az ültetésnél várostűrő fafajok (pl.: osterfa, japán akác, akác, korai juhar) telepítendő.

5. Környezetvédelem

⁴¹² Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 16. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

⁴¹³ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 17. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

5.1. A tervezési terület a Duna közelsége miatt a Kiemelten védett 'A' kategóriába tartozik a felszín alatti vizek védelme és a talaj védelme szempontjából. Ezért új létesítmény csak teljes csatornázottsággal épülhet. Összefüggő parkoló terület csak olaj és zsírfogó műtárgyak építésével készülhet.

5.2. A tervezési területen a levegő tisztaságának védelme érdekében ipari-üzemi légszennyező emisszió forrás nem létesülhet.

5.3-5.4.⁴¹⁴

5.5. Az új forgalmi létesítmény (út, híd) építése esetén a létesítményhez műszaki zajvédelmi berendezés (fal, kerítés) létesítendő, melynek méretezését a létesítmény tervezésével együtt kell elvégezni.

5.6. A területen létesülő új létesítményeket a szervezett hulladékgyűjtés rendszerébe be kell kapcsolni. Meg kell teremteni a szelektív hulladékgyűjtés helyi feltételeit.

6. Közlekedési létesítmények

6.1. A közutak szabályozási szélessége:

Bartók Béla út: 35,0 m.

Benedikt Ottó utca: 16,0 m

Hamzsabégi út: 40,0-43,0 m változó

6.2. A helyi parkolási rendelet figyelembevételével, ennek hiányában az OTÉK alapján számított gk. parkolóhely szükséglet telken belül biztosítandó. Meglevő épületek esetében a parkolóhely biztosítása helyi parkolási rendelet megengedő előírása alapján 500 méteren belüli elhelyezéssel igazolható.

6.3. A Hamzsabégi út - Bartók Béla út csomópontjának kiépítéséig a Hamzsabégi úti ingatlanok megközelítésére szolgáló utat csak célforgalom használhatja. A gk. behajtók és a Bartók Béla út közötti utat csak engedéllyel rendelkező járművek vehetik igénybe /tűzoltó, szemétszállítás/.

6.4. A Hamzsabégi úton a szabályozási szélességen belül kerékpárút részére terület biztosítandó.

7. Közmű létesítmények

7.1. A tervezett létesítményeket teljes közművesítéssel kell ellátni.

7.2. A közműhálózatot közterületen kell megépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett.

7.3. A hálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.

7.4. A térszintnél mélyebben fekvő területek, helyiségek védelme érdekében az ingatlanok házi csatornáján elzárót vagy visszacsapót szükséges létesíteni.

7.5.⁴¹⁵ Újabb nyilvános távbeszélő állomások elhelyezésére közterületen a közintézmények utcai frontján, a gyalogosforgalmi területeken ill. az ezekhez kapcsolódó zöldfelületi sávban nyílik lehetőség. Önálló telefonfülke az épületek közterületi homlokzata mellé közvetlenül nem építhető.

7.6. Földgázhálózatok részére a közutak burkolata alatt a MSZ 7487. számú szabványban

⁴¹⁴ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 18. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

⁴¹⁵ A korábbi harmadik mondatot hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 19. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot az egyéb közművezetésektől 1,0-1,0 méteres védőtávolsággal biztosítani kell.

7.7.⁴¹⁶

⁴¹⁶ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 23. b). Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

SZM-8 számú melléklet⁴¹⁷**Kiegészítő rendelkezések a Budapest XI. kerület, Karolina út - Bocskai út - Alsóhegy utca által határolt területre****I. A szabályozási tervlap szabályozási elemei**

1. A szabályozási tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:

- a) övezeti határ
- b) szabályozási vonal,
- c) a terület rendeltetése, a földrészleteken elhelyezhető funkciók
- d) az építési övezetek paraméterei,
- e) építési vonal
- f) terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások
- g) a közterületek kialakítása,
- h) a telepítendő fasorokra és zöldfelületekre vonatkozó előírások,
- i) megszüntetés

2. A kötelező érvényű tervelemek csak új szabályozási terv keretében módosíthatók.

II. Kiegészítő rendelkezések**1. Telekalakításra vonatkozó előírások**

Telket alakítani csak ezen övezeti előírásoknak és a szabályozási tervnek, valamint a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM sz. rendeletnek megfelelően lehet.

2. Építésre vonatkozó általános előírások

2.1. A területen építeni csak az adott övezet paramétereinek megfelelően lehet.

2.2.⁴¹⁸ A területen - ahol a telekméret többszörösen meghaladja a minimális telekméretet - az új épületek megépítése fokozatosan, több ütemben történhet a minimális telekméretet legalább kétszeresen meghaladó egységekben. Az egyes építési ütemek azonban feleljenek meg jelen szabályozás előírásainak.

2.3. Az építési helyen teljes területével kívül álló, meglévő épületek tovább nem bővíthetők (sem vízszintes, sem függőleges irányban), nem alakíthatók át, azokon csak állagmegóvási tevékenység végezhető. Az építési helyen kívül álló épület vagy épületrész elbontása esetén, az csak építési helyen belül építhető vissza.

3. A terv területének felhasználása

⁴¹⁷ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 16/2004./V.25./ XI.ÖK számú rendelete 2. §, 1. melléklet. Hatályos: 2004. V. 25-től.

⁴¹⁸ A korábbi harmadik mondatot hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 24. a). Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

A terv területe a Fővárosi Szabályozási Keretterv és a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat besorolása szerint:

„L2” jelű lakóterület, ezen belül „L2-XI/Z” (nagyvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület),

”I” jelű intézményi terület, ezen belül „I-XI/K2” (közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület),

„K-EÜ” különleges terület, ezen belül „K-EÜ-XI” (egészségügyi intézmények területe)

4. „L2-XI/Z” nagyvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület

4.1. A lakóterületen a lakóépületeken kívül elhelyezhető:

- Szálláshely szolgáltató épület
- Közintézmény
- Irodaház

Más funkciójú épület kivételesen sem helyezhető el.

4.2. Az építési övezet telkein új építményt zárt sorúan kell elhelyezni, előkert a területen nem alakítható ki.

5. I-XI/K2” közepes intenzitású, vegyes beépítésű területre vonatkozó kiegészítő előírások

5.1. Az építési övezet területe elsősorban:

- a) Közintézmények épületei
- b) Igazgatási épületek
- c) Irodaépületek
- d) Kereskedelmi épületek
- e) Szolgáltatás épületei
- f) Vendéglátás épületei
- g) A kutatás -fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei
- h) lakóépületek
- i) parkolóházak

elhelyezésére szolgál.

5.2. Az építési övezetben meglévő és működő ipari termelőtevékenység, raktározás nem fejleszhető, rendeltetés-változás során csak az 5.1. pontban felsorolt funkciók engedélyezhetők.

5.3. Az építési övezet telkein új építményt zárt sorúan kell elhelyezni, előkert a területen nem alakítható ki.

5.4. Az építési telek beépítettsége max. 50%, az épületek építménymagassága 6-23 m, a szintterületi mutató max. 3,0. A terepszint alatti beépítés mértéke legfeljebb 65%.

5.5. Az építési övezetben kialakítható telekméret 2000 m².

5.6. Az építési telkek zöldfelületi mértékének legkisebb értéke 20%.

6. „K-EÜ-XI” különleges, egészségügyi létesítmények területe

Az építési övezet telkein új építményt zárt sorúan kell elhelyezni, előkert a területen nem alakítható ki.

7. Közterületekre vonatkozó előírások

7.1. A közterület elsősorban a közlekedés biztosítására és a közművek elhelyezésére szolgál.

Ezen túlmenően - az előzőeket nem zavaróan - elhelyezhető a környezetbe illeszkedő építmény (pad, szobor, kút, növényzet, stb.)

7.2. A közterületeken elhelyezhető minden olyan közmű-műtárgy, amely a terület közművel való ellátására szolgál.

7.3.⁴¹⁹

7.4. A közterületek legalább egyik oldalán nagy lombkoronát növelő, a közlekedési szennyeződésekkel jól tűrő fasort kell telepíteni.

7.5. A területen a közterületek a Szabályozási tervben foglaltaknak megfelelően alakíthatók ki.

7.6. Az Alsóhegy utca 2x1 sávban, legalább 6 méter szélességű aszfalt burkolattal és egyoldali járdával építendő ki.

7.7. A területet határoló és felosztó utak és utcák szabályozási kontúrja és szélessége változatlan.

8.⁴²⁰

9.⁴²¹

10.⁴²²

11. Közművek

11.1. A meglévő és tervezett közműlétesítmények (hálózatok és műtárgyak) helyigényét közterületen, a közterület szabályozási szélességén belül kell biztosítani.

11.2. A terepszint alatt elhelyezett műtárgyak, támfalak felszín alatti vízvezetését csatornába bekötött szivárgó-hálózatot keresztül kell elvezetni.

⁴¹⁹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 20. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

⁴²⁰ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 24. b). Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

⁴²¹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 24. b). Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

⁴²² Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 21. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

SZM-9 számú melléklet⁴²³

SZM-10 számú melléklet⁴²⁴

SZM-11 számú melléklet⁴²⁵

SZM-12 számú melléklet⁴²⁶

SZM-13. számú melléklet⁴²⁷

SZM-14 számú melléklet⁴²⁸

SZM-15 számú melléklet⁴²⁹

SZM-16 számú melléklet⁴³⁰

⁴²³ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 13. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

⁴²⁴ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2017. (III. 28.) önkormányzati rendelete 25. § (2) c). Hatálytalan: 2017. IV. 27-től.

⁴²⁵ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 15. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től. Végre nem hajtható módosítására lásd: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 15.

⁴²⁶ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 52. Hatálytalan: 2018. VII. 6-től.

⁴²⁷ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 54. Hatálytalan: 2018. VII. 6-től.

⁴²⁸ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 56. Hatálytalan: 2018. VII. 6-től.

⁴²⁹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 19. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

⁴³⁰ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 58. Hatálytalan: 2018. VII. 6-től.

SZM-17 számú melléklet⁴³¹**Kiegészítő rendelkezések a Budapest XI. kerület, Balatoni út - Egér út - vasútvonal által határolt területére****I. A szabályozási tervlap szabályozási elemei**

1. A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

- a) az építési övezet határát,
- b) az övezeti jellemzőket,
- c) a szabályozási vonalat,
- d) a közlekedési területek szabályozási szélességét,

2. A nem kötelező és az 1. bekezdésben nem említett szabályozási elemek tájékoztató jellegűek, azoktól a rendelet módosítása nélkül el szabad térni.

3. A kötelező érvényű szabályozási tervelemek csak új szabályozási terv keretében módosíthatók.

II. Kiegészítő rendelkezések**1. Telekalakítás**

1.1. A szabályozási terven jelölt, tömbökön belüli javasolt telekalakítások irányadó jellegűek.

1.2. A szabályozási tervben rögzített (meglévő és tervezett) telekhatárok a szabályozási terv módosítása nélkül megváltoztathatók az alábbi esetekben:

- a) telekegyesítés esetén,
- b) telekhatár módosítás esetén, ha a módosítás a szabályozási vonalakat nem érinti és a telken nem hoz létre újabb, a hatályos építési előírásoknak nem megfelelő állapotot, illetve ha a módosítás az előírásoknak megfelelő állapot létrehozására irányul.
- c) a telekalakítások ütemezetten is végrehajthatók

2. Építmények elhelyezése - építési hely

2.1. Az építési helyeket a szabályozási terv jelöli.

Telekegyesítés, telekhatár módosítás, vagy telek megosztása esetén az építési helyet ill. az építési hely megváltozott határait a tényleges telekhatároktól mérve kell értelmezni - az OTÉK 35. §-a alapján, valamint a 2.2 pont szerint kell meghatározni.

2.2. A területen alkalmazandó:

Legkisebb (min.) előkert nagysága: 5,00 m

Legkisebb (min.) oldalkert nagysága: 5,25 m

Legkisebb (min.) hátsóker nagysága: 10,50 m (H)

3. Épületek kialakítására vonatkozó előírások

⁴³¹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 51/2004./XI.23./ XI.ÖK számú rendelete 2. §, 1. melléklet. Hatályos: 2004. XI. 23-tól.

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.

a)⁴³² Az építési telken több épület is elhelyezhető.

b) Terepszint alatt az épülethez kapcsolódva kell építeni olymódon, hogy a telken az előírt zöldfelület összefüggően létrehozható legyen.

4. Melléképitményekre vonatkozó előírások

4.1. A területen a megengedett épületeken kívül a melléképitmények közül:

- a) kerti víz- és fürdőmedence,
- b) kerti lugas,
- c) kerti szabadlépcső és rámpa,
- d) kerti építmény
- e) max. 6 m-es zászlótartó-oszlop

elhelyezhető.

4.2. A szabályozott közterületen pavilonok építése valamint mozgó árusító berendezése telepítése nem megengedett.

4.3. A területen DIN A0 méretű, illetve elemeiben vagy összességében azt meghaladó méretű reklámhordozó nem helyezhető el.

5. Övezeti besorolás

5.1. A beépítésre szánt területek az I-XI/K13 jelű - (Közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület) és a KL-KT-XI/O jelű - (Országos és összvárosi jelentőségű közlekedési terület, - belterületi I. rendű főút) építési övezetekbe tartoznak.

5.2. Az építési övezeteket és az övezetek lehatárolását a Szabályozási Terv tartalmazza.

6. Az építési övezetekre vonatkozó előírások

6.1. Az építési övezet területén a BVKSZ 40. § szerinti funkciók, elsősorban közösségi, ellátási és irodai funkciók, - kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, árubemutató, és szolgálati lakás helyezhetők el.

a) a területen új lakófunkció elhelyezése nem megengedett,

b) a terület elsősorban kereskedelmi-szolgáltató jellegű felhasználása esetén a kialakítható kis kapacitású kapcsolatok miatt 2000 m²-nél nagyobb hasznos területű létesítmények esetében (P 100 fh) forgalmi méretezés és környezetvédelmi hatásvizsgálat szükséges, amely a forgalom lebonyolíthatóságát igazolja, illetve a környezeti hatásokat méri fel,

c) az országos közforgalmi vasút mentén az OTÉK 36. § (7) bekezdés szerinti legkisebb építménytávolságon belül - (az építési övezettől függetlenül) - építési engedélyt kiadni csak a Központi Közlekedési Felügyelet - Vasúti Felügyelet szakhatósági hozzájárulásával és a MÁV Rt. előzetes üzemeltetői véleménye alapján lehetséges,

d) az új beépítéseknél a teljes közművesítettséget biztosítani kell.

7. A közlekedési célú közterületekre vonatkozó előírások

⁴³² Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2013. III. 1-től.

7.1. A közlekedési területek szabályozási szélességét a szabályozási terv rögzíti.

7.2. A területen kiszabályozott közlekedési területeket, a meglévő utakat, valamint a gyalogos közlekedést szolgáló járdákat (azok burkolatát, berendezését, fásítását) egységes koncepció alapján kell kialakítani akkor is, ha azok ütemezetten kerülnek megvalósításra.

7.3. Az Egér út déli oldalán lévő szerviz utat közúti közlekedésre alkalmas módon ki kell szélesíteni.

7.4. A szerviz út Egér úti kapcsolatát a megfelelő paraméterekkel át kell építeni.

7.5. A vasútvonal feletti felüljárót két irányban forgalomra alkalmas módon át kell építeni.

7.6. A tervezett új létesítmények megközelítési lehetőségeit a forgalombiztonsági követelmények figyelembevételével kell megtervezni.

7.7. Új beépítés, illetve funkció esetén a gépkocsi parkolóhelyek meghatározására és kialakítására vonatkozóan az OTÉK 42. §-a szerint kell eljárni. A területen a funkcionális egységekhez tartozó, legalább az OTÉK által előírt számú gépkocsi elhelyezéséről telken belül kell gondoskodni. A terület telkein (építési helyein) csak annyi funkcionális szinterület létesíthető, amelynek előírt parkoló igénye az előírásoknak megfelelően kielégíthető.

8. Az élő természet védelme, zöldfelületek kialakítása

8.1. A területen meglévő idős, értékes növényállományt meg kell őrizni. A területen fát illetve cserjét kivágni csak a lombtérfogat egyenértékű pótlása mellett lehet

8.2. A beépítésre szánt területek kialakítása, használata során a telkek be nem épített, közlekedésre igénybe nem vett részét rendezett zöldterületként kell kialakítani és fenntartani. A telekhatárok mellett, ahol erre hely van, háromszintes növénytelepítést kell alkalmazni.

8.3. Az új zöldterületek létesítésénél, meglévők felújításánál olyan fajok telepíthetőek, amelyek megfelelnek a termőhelyi feltételeknek, életképesek, jó várostűréssel rendelkeznek, összhangban vannak az adott területnek és környezetének funkcióival.

9. A települési környezet védelme

Értékvédelem

9.1. A területen tervezett bármiféle földmunka megkezdése előtt próbafeltárást kell végezni, melynek nagyságát a konkrét tervek függvényében lehet meghatározni.

A próbaásatás eredménye alapján a próbafeltárást megelőző feltárás is követheti.

A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum (1250 Budapest, Szent György tér 2. Pf.:4.) jogosult ásatási engedély birtokában a beruházó költségére.

A beruházónak a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 22. § (3) bekezdése, valamint a 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet 14. §-a szerinti szerződést kell kötnie a Budapesti Történeti Múzeummal.

Levegőtisztaság-védelem

9.2. A területen a levegővédelmi követelményeket a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Korm. rendeletben és a levegőtisztaság-védelmi jogszabályokban előírtak szerint kell figyelembe venni.

9.3.⁴³³ A levegő tisztaságának védelme érdekében a területen semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó, légszennyezéssel járó új rendeltetés nem helyezhető el.

Zaj- és rezgés elleni védelem

4.⁴³⁴

9.5. A közlekedési zajjal szennyezett területen az új épületek építése során a passzív akusztikai védelem biztosítása szükséges. Az épületekbe olyan építőanyagok, szerkezetek építtetendők be, melyek a zaj- és rezgésvédelmi követelmények teljesülését segítik.

9.6.⁴³⁵ A Dél-budai elkerülő út menti zajvédő létesítmények átalakítása abban az esetben lehetséges, ha megváltozott állapot zajcsökkentési jellemzői nem rosszabbak a kiindulási állapotnál.

9.7. A zaj és rezgés elleni védelem vonatkozásában az általános érvényű jogszabályok mellett az önkormányzat rendeleteiben megállapított előírásokat fokozott figyelemmel kell betartani.

Talaj- és felszín alatti vízminőség védelem

9.8. A területen vízvételi hellyel ellátott létesítményt csak a csatornahálózathoz csatlakoztatva szabad elhelyezni.

9.9. A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III. 17.) Korm. rendeletben foglaltak betartása kötelező.

9.10. A terepszinten, illetve az épületek alatt elhelyezésre kerülő helyiségeket - a talaj és a felszín alatti vizek szennyezésének elkerülése érdekében - úgy kell kialakítani, hogy az ott keletkező, a környezetet károsító folyékony hulladékok és (folyékony) veszélyes hulladékok ne kerülhessenek a talajba.

9.11. A felszíni vizek elvezetésének módját a tereprendezésre, a (felszíni) vízelvezető-rendszerre és a szivárgórendszerre vonatkozó - a legalább az összefüggően kezelendő területre kidolgozott - tervben kell kidolgozni.

Hulladékkezelés

9.12. A területen keletkező kommunális és ipari hulladékot ellenőrzött módon és korszerű műszaki színvonalon kell gyűjteni, szállítani a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény rendelkezései szerint.

9.13. A területen keletkező hulladék átmeneti 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.

10. Közműellátás

10.1.⁴³⁶ A közműveket, valamint azok biztonsági övezetét közterületen kell kialakítani.

⁴³³ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 8. §. Hatályos: 2016. XII. 20-tól.

⁴³⁴ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 32. a). Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

⁴³⁵ A korábbi utolsó mondatot hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 32. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

⁴³⁶ A korábbi harmadik és negyedik mondatot hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda

Amennyiben ez nem lehetséges vagy a korábban kiépített közműhálózat nem közterületen létesült, úgy a közmű- és szállítóvezetékek valamint azok biztonsági övezete számára szolgálmi jogi bejegyzéssel helyet kell biztosítani.

10.2. Közmű- és egyéb vezetékek elrendezése közterületen az MSZ 7487/2-80 és a 7487/3-80 alapján végezhető.

10.3.⁴³⁷ A meglévő közterületi közcsővezetékekre történő rácsatlakozások csak a szolgáltató vállalatok ágazati előírásai, műszaki irányelvei alapján készíthetők.

10.4.⁴³⁸ A területen a vízhálózatot úgy kell kialakítani, hogy a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges vízmennyiséget minden körülmények között biztosítsa.

10.5.⁴³⁹

10.6. A település területén elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell létesíteni.

10.7. Szennyvízcsatornába sem ingatlanon belül, sem közterületen csapadékvizet bevezetni nem szabad.

10.8. A csapadékvíz elvezetésére zárt illetve nyílt csapadékvíz-elvezető rendszert kell építeni. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak a vízelvezetés megoldásával együtt építhető.

10.9. Nyitott gépjármű parkolók építése esetén a csapadékvíz elszikkasztása csak hordalék és ásványolaj leválasztó beépítése után lehetséges, mely csapadékvíz elbánás, elhelyezés vízjogi létesítési engedély köteles.

10.10. Növelt kisnyomású földgázzal ellátott területeken telkenként kell a nyomásszabályozókat elhelyezni.

11.⁴⁴⁰

SZM-18 számú melléklet⁴⁴¹

SZM-19 számú melléklet⁴⁴²

Kiegészítő rendelkezések a Budapest XI. kerület, Bogdánfy Ödön utca - Irinyi József utca - Budafoki út által határolt területre

I. A szabályozási tervlap szabályozási elemei

Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 32. b). Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

⁴³⁷ A korábbi második mondatot hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 32. c). Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

⁴³⁸ A korábbi második mondatot hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 32. d). Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

⁴³⁹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 32. e). Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

⁴⁴⁰ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 32. f) alapján. Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

⁴⁴¹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 21. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

⁴⁴² Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 1/2005./I.24./ XI.ÖK számú rendelete 2. §, 1. melléklet. Hatályos: 2005. I. 24-től.

1. Kötelező érvényű elemek:

- a) a tervezési terület határa
- b) építési övezet/övezet határa
- c) építési övezet/övezet jele
- d) szabályozási vonal
- e) szabályozási szélesség
- f) építési hely
- g) terepszint alatti gépjárműtároló
- h) kötelező fásítás

2. A kötelező érvényű tervelemek csak új szabályozási terv keretében módosíthatók.

3. Egyéb jogszabályokban meghatározott, kötelező érvényű elemek:

- a) városkép szempontjából kiemelt útvonal
- b) helyi jelentőségű terület
- c) mikrohullámú sáv (magassági korlátozás)

4. Tájékoztató jelölések:

- a) tervezett garázslehajtó
- b) megszüntető jel
- c) kerékpárút
- d) javasolt telekhatár
- e) szelektív hulladékgyűjtő sziget

5. 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. Terepszint alatti parkoló csak szabályozási tervben meghatározott helyen helyezhető el.

2.⁴⁴³

3. Környezetvédelem

3.1 A térszín alatti garázsokat gépészeti szellőzéssel kell ellátni. Az elszívott levegőt a szakhatóság által meghatározott módon kell a külső légtérbe engedni.

3.2.⁴⁴⁴

4. Közlekedési területekre, parkolásra vonatkozó szabályozási előírások

4.1 A közlekedési területeket és azok szabályozási szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.

4.2 A közlekedési területen belül műtárgyat, közvilágítást és közlekedési lámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell telepíteni, hogy az a közlekedést és az utak láthatóságát ne akadályozza.

⁴⁴³ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 35. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

⁴⁴⁴ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 34. Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

5. A régészeti örökség védelme érdekében a területen bármely a terepfelszín megbontásával járó építési munka megkezdése előtt, megelőző régészeti feltárást kell végezni.

6. A mélygarázs feletti földterület földhasználati jogának ügyében Földhivatalhoz történő benyújtásra és átvezetésre alkalmas megállapodás megkötése válik szükségessé az építési munkák megkezdése előtt.

SZM-20 számú melléklet⁴⁴⁵**Kiegészítő rendelkezések a Budapest XI. kerület, Bocskai út - Karolina út - Hamzsabégi út - Tornavár u. - Nagyszőlős u. - Tardoskedd u. - Aga u. - Laufenauer u. - Ibrahim u. - Rőf u. által határolt területre****I. A Szabályozási Terv kötelező elemei**

1. A Szabályozási Terven kötelezőnek kell tekinteni:
 - az építési övezet paramétereit, előírásait,
 - az építési övezetekre vonatkozó általános előírásokat
 - a meglévő és tervezett szabályozási vonalakat,
 - a fasorokra vonatkozó védettségeket, előírásokat
2. Az 1. pontban nem említett elemek az érvényes jogszabályok megtartása, és az illetékes hatóságok hozzájárulása mellett megváltoztathatók.

II. Kiegészítő rendelkezések**1. Általános előírások**

- 1.1.⁴⁴⁶
- 1.2. Meglévő épületnek tekintendő a jelen rendelet hatálybalépésekor már meglévő épület.
- 1.3. Ahol a meglévő épület egyes részei az új építésre előírt elő-, oldal-, vagy hátsókert területére esnek, ott az épület felújítható, meglévő tetőtere beépíthető, de alapterületben bővíteni, - az egyéb feltételek teljesülése esetén-, csak az új épületre előírt építési helyen belül lehet.
- 1.4. Az épületek átépítése, bővítése akkor is engedélyezhető, ha az épület az átalakítás, bővítés után sem éri el az övezetre előírt minimális építménymagasságot.
- 1.5. Az eredeti terepszinthez képest a terepszintet legfeljebb 0,5 m-rel lehet megváltoztatni.
- 1.6. Új és meglévő magastetős épületen az adott tetőfelület hosszának legfeljebb 1/3-át meg nem haladó összhosszúságú, és legfeljebb 3 m magas építményrészt (attikát, nem tetősíkban fekvő nyílászárót) lehet elhelyezni.

2. Örökségvédelem

- 2.1. Ha a földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a kulturális örökség védelméről szóló hatályos jogszabályban foglaltak szerint a munkákat azonnal abba kell hagyni, az emléket vagy leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni, és a helyszín, illetve a lelet őrzéséről gondoskodni kell. Mindemellett értesíteni kell a területileg illetékes Budapesti Történeti Múzeumot.

⁴⁴⁵ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 2/2005./I.24./ XI.ÖK számú rendelete 2. §, 1. melléklet. Hatályos: 2005. I. 24-től.

⁴⁴⁶ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 36. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

3. Közterületekre vonatkozó előírások

- 3.1. Közterületen épületet elhelyezni nem lehet.
- 3.2. A járdák szegélyét az utcasarkokon süllyesztve kell kialakítani oly módon, hogy az akadálymentes közlekedésre alkalmas legyen.
- 3.3. A különösen értékes faállomány miatt a terv teljes területén közterületen fát kivágni csak olyan feltételekkel lehet, amelyeket a KVSZ a védett fasorokra vonatkozóan meghatározott.
- 3.4. Fasor telepítésekor figyelembe kell venni a tervezett út, parkoló és közműépítéseket, és fatelepítés csak azokkal összehangoltan végezhető.
- 3.5. A Nagyszőlősi úton a közműveket úgy kell felújítani, hogy a közművek racionálisabb elhelyezésével az utca fásítható legyen.

4. A közműellátásra vonatkozó rendelkezések

- 4.1. A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás (ivó- és tűzvíz), vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás, távhőellátás), valamint a hírközlés (vezetékes és vezeték nélküli távközlés, műsorszórás, műsor szétosztás) hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani.
- 4.2. A meglévő közművek kiváltásakor, vagy megszüntetésekor a feleslegessé vált közművezetéseket, közműlétesítményt fel kell bontani, felhagyott vezeték, műtárgy nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- 4.3. Útrekonstrukciónál, egyéb területfejlesztésnél az érintett meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról, a közművek helytakarékos átépítéséről is gondoskodni kell.
- 4.4. Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni. A közművezetéseket föld alatti elhelyezéssel, közműlétesítményeket is vagy föld alatti elhelyezéssel, vagy épületen belül történő elhelyezéssel kell kivitelezni.
- 4.5. A terület magas talajvízállásos, ezért új beépítésnél ezt figyelembe kell venni.
- 4.6. A területen a terepszint alatti építkezés esetén a talaj- és rétegvíz áramlási útját elzárni nem szabad, annak megfelelő továbbvezetéséről a mélyépítés keretében gondoskodni kell.
- 4.7. Ha a tervezett beépítés legalsó padlószintje mélyebbre kerül a csatorna folyásfenékszintjénél, akkor a keletkező, összegyűlő vizeket helyi átemelő létesítésének a segítségével kell a közcsatorna hálózatba vezetni.
- 4.8. A tervezési területen belül a közép-, a kisméretű és közvilágítási hálózatokat, valamint a vezetékes hírközlési hálózatot föld alatti elhelyezéssel kell kivitelezni. (Helytakarékoság érdekében hírközlési kábelként multifunkcionális telekommunikációs kábelt kell építeni.) Az épületek tetőszintjén átfeszített műsorközlési hálózatokat fel kell számolni.
- 4.9. Reklámvilágítással, térvilágítással kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát korlátozni nem szabad.
- 4.10. Vezeték nélküli közcélú hírközlési létesítmény (antenna) elhelyezése a 29/1999. (X.6.) KHM. sz. rendeletben szabályozott eljárás alapján történhet, azzal, hogy a rendelet alá tartozó területen új antenna csak nem lakás célokat szolgáló épület tetőzetén helyezhető el.

5. Egyéb előírások

5.1. A szélső vasúti vágánytól számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhetők el.

5.2.⁴⁴⁷

5.3. A légkondicionáló-, szellőztető- és hűtő berendezések épületek homlokzatán nem helyezhetők el. Ezek a berendezések épületek tetején, illetve tetőterében is csak úgy helyezhetők el, illetve üzemeltethetők, hogy az üzemi eredetű zajnak minősülő zajkibocsátásuk a lakóépületek és intézmények rendeltetésszerű használatát ne zavarják.

⁴⁴⁷ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 35. Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

SZM-21. számú melléklet⁴⁴⁸

SZM-22 számú melléklet⁴⁴⁹

⁴⁴⁸ Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 40. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

⁴⁴⁹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 23. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

SZM-23 számú melléklet⁴⁵⁰**Kiegészítő rendelkezések a Budapest XI. kerület, Villányi út - Szüret utca - Somlói út - Balogh Tihamér utca - Balogh lejtő által határolt területre (Budai Campus)**

I. A szabályozási terv elemei

1. Kötelező szabályozási elemek, melyek csak szabályozási terv keretében módosíthatók:

- a) építési övezet határa
- b) építési övezet paraméterei, előírásai
- c) építési hely és határa
- d) védett és védelemre javasolt fa, faállomány
- e) meglévő, megtartandó fa, cserje
- f) telepítendő fa
- g) kilátópont

II. Kiegészítő rendelkezések

1. A telekalakításra és telekhasználatra vonatkozó szabályok

1.1. Az IZ-XI/L1 és az IZ-XI/2 építési övezetekben telek nem osztható meg.

1.2. Az L3-XI/H, az L6-XI/S, az I-XI/K16, az IZ-XI/L1 és az IZ-XI/2 építési övezetekben telek közterületi határán legalább 3,0 m szélességben biztosítani kell a telekre gépkocsival történő behajtást. A gépkocsival megközelíthető közterületi telekhatár szakasznak legfőbb 1/3-át szabad a telekre történő gépkocsi-behajtásra kialakítani.

2. A kulturális örökség védelme

2.1.⁴⁵¹

2.2. Az IZ-XI/L1 jelű építési övezet területén a régészeti örökség védelme érdekében a tervezett földmunkák megkezdése előtt megelőző feltárást kell végezni. A feltárás elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum jogosult ásatási engedély birtokában, a beruházó költségére. A feltárást a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 22. § (3) bekezdése, valamint a 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet 14. §-a szerint szerződést kell kötnie a beruházónak a Múzeummal. Ha a megelőző feltárás során megőrzendő régészeti emlék kerülne elő, a terveket át kell dolgozni.

2.3. Az IZ-XI/2 jelű építési övezet területén a tervezett földmunkákat - a régészeti örökség védelme érdekében - (bontás, magas- és mélyépítés, közművesítés) csak régészeti szakfelügyelet mellett lehet elvégezni. A szakfelügyelet során próba- vagy megelőző feltárást is sor kerülhet. A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum jogosult, a beruházó

⁴⁵⁰ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 15/2005./IV.27./ XI.ÖK számú rendelete 2. §, 1. melléklet. Hatályos: 2005. IV. 27-től.

⁴⁵¹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 40. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

költségére (2001. évi LXIV. törvény 19. § (3) pontja). A megelőző feltárássra a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 22. § (3) bekezdése, valamint a 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet 14. §-a szerint szerződést kell kötnie a beruházónak a Budapesti Történeti Múzeummal.

2.4. Védett épületnél, ahol a terv nem jelöl építési helyet, az építési hely határa megegyezik a létesítmény tényleges határaival.

2.5.⁴⁵²

2.6. Korlátozott és korlátlan közhasználatú magántelek kertjét kertépítészeti terv alapján kell kialakítani, beleértve a szobor, vagy más műalkotás elhelyezésének tervezését is.

2.7. Korlátozott közhasználatú magánterület használatának mértékéről és szabályairól a tulajdonosnak tájékoztatnia kell a területet használó közösséget. A tájékoztatásnak tartalmaznia kell a nyitvatartás rendjét és a bejárható útvonalat.

3. A közterületek kialakítása és felhasználása

3.1. A Budai Campus két telke közt, a Ménesi út alatt - terepszint alatti beépítés részeként - gyalogos aluljáró létesíthető; lehetséges helyét a szabályozási tervlap rögzíti. Az aluljáró megépítésével egyidejűleg a Ménesi út alatt haladó közműveket korszerű, helytakarékos módon át kell építeni.

3.2. A közterületeket legalább keresztutcától keresztutcáig terjedő egységenként kell megtervezni. A közterület tervezésébe építész-, út-, közmű- és zöldfelület-tervezőt is be kell vonni.

3.3.⁴⁵³

3.4.⁴⁵⁴

3.5.⁴⁵⁵

3.6. Magánterületen létesülő közhasználatú gyalogutat, gyalogos átjárót a közterületre vonatkozó szabályok szerint kell kialakítani.

3.7. A Villányi út és a Balogh lejtő között, a Szent Imre Gimnázium és a Szent Imre Templom közt haladó gyalogos átközelkedési lehetőséget továbbra is biztosítani kell.

4. Kerítés építésének szabályai

4.1.⁴⁵⁶

4.2. Amennyiben az ingatlan közterületi határán kerítés épül, az csak átlátható, legalább 60%-ban áttört, legfölbjebb 80 cm magas lábazatú lehet.

5. A városképi illeszkedés kiegészítő szabályai

5.1.⁴⁵⁷ A városképi illeszkedés érdekében a tervezés során vizsgálni kell az utcakép alakulását a

⁴⁵² Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 41. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

⁴⁵³ Hatályon kívül helyezte: 31/2018. (VIII. 7.) XI.ÖK rendelet 4. § (2) a). Hatálytalan: 2018. VIII. 8-tól.

⁴⁵⁴ Hatályon kívül helyezte: 31/2018. (VIII. 7.) XI.ÖK rendelet 4. § (2) b). Hatálytalan: 2018. VIII. 8-tól.

⁴⁵⁵ Hatályon kívül helyezte: 31/2018. (VIII. 7.) XI.ÖK rendelet 4. § (2) c). Hatálytalan: 2018. VIII. 8-tól.

⁴⁵⁶ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 42. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

⁴⁵⁷ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 9. § (1). Hatályos: 2016. XII. 20-tól.

tervezett új beépítés hatására.

A vizsgálandó elemek, a KVSZ 13. § (1) bekezdésében felsoroltakon kívül:

- a) a beépítés sűrűsége,
- b) az előkert és az oldalkert beépítettsége,
- c) garázs kialakítása,
- d) támfal kialakítása,
- e) a kerítés és a kapu jellege,
- f) a közterületről látható növényzet karaktere,
- g) a közterületről látható szellőző és más gépek,
- h) 1/4 m²-nél nagyobb felületű feliratok, reklámok,
- i) utcaképi látvány.

5.2.⁴⁵⁸

6. A beépítésre szánt területek építési övezeteinek kiegészítő előírásai

6.1.⁴⁵⁹ Épület, építmény kitűzésekor a szabályozási tervlapon jelölt építési hely tényleges határát a fák tényleges helyének megfelelően pontosítani kell.

6.2. Az építménymagasság meghatározott legkisebb értékétől történő eltérés a BVKSZ 21. § (3) bekezdése alapján történik. A szabályozási tervlapon az építési helyen jelzett párkánymagasság csak az építési övezet adott építési helyére vonatkozik.

6.3. A tervezési terület I és IZ jelű építési övezeteiben csak legföljebb 45°-os égetett cserép, üveg vagy nem csillogó fémlemez fedésű magastető, illetve zöldtetővel kialakított lapostető építhető.

6.4.⁴⁶⁰ A szabályozási terven a 4940/3 helyrajzi számú telken - Szent Imre templom telke - jelölt építési helyen belül az I-XI/K16 építési övezetben szabályozottól eltérően a legkisebb építménymagasság érték figyelmen kívül hagyandó, míg a legnagyobb építménymagasság 4,5 méter lehet.

7. A természetvédelem előírásai

7.1-7.2.⁴⁶¹

7.3.⁴⁶² Védett és védelemre tervezett fák közelében tereprendezés csak a fa állapota (lombkorona, törzs) alapján megállapított, de legalább 1,5 méteres védőtávolság betartásával végezhető. A fák védelmét a védőtávolság szerinti kalodázással kell megoldani.

7.4. Védelemre javasolt fa - már a védelem alá helyezésig is - csak szakértői vélemény alapján és balesetveszélyessége miatt vágható ki.

7.5. A Budai Arborétum HTVT védőövezetébe tartozó telek zöldfelületi munkáinál az

⁴⁵⁸ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 38. b). Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

⁴⁵⁹ A korábbi első mondatot hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 43. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

⁴⁶⁰ Megállapította: 31/2018. (VIII. 7.) XI.ÖK rendelet 2. §. Hatályos: 2018. VIII. 8-tól.

⁴⁶¹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 38. c). Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

⁴⁶² Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 9. § (2). Hatályos: 2016. XII. 20-tól. Végre nem hajtható módosítására lásd: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 38. d).

arborétum szakmai vezetőjével, valamint az illetékes természetvédelmi hatósággal is egyeztetni kell.

7.6.⁴⁶³ A Budai Arborétum HTVT területén zöldfelülettel fedett felszín alatti építményt úgy kell kialakítani, hogy a kert meglévő állapota ne sérüljön. Sérülés esetén a kertet legkésőbb az építmény használatba vételéig helyre kell állítani.

7.7. A Budai Arborétum területén építési felvonulás csak a jelenleg már burkolt felületeken megengedett.

8. A környezeti elemek (talaj és termőföld) védelmének kiegészítő szabályai

A terv területén, a továbbtervezés során az alapozás, a csapadék- és rétegvizek elvezetése, a támfalak állékonysága és a statikai számítások csak talajmechanikai szakvélemény alapján végezhetők.

9. A közművekre vonatkozó kiegészítő előírások

9.1. Meglévő közművek kiváltásakor vagy megszüntetésekor a feleslegessé vált közművezeték, közműlétesítményt fel kell bontani. Felhagyott vezeték, műtárgy nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

9.2. A terület hegyoldali elhelyezkedése miatti nagyobb rétegvíz-mozgásra való tekintettel terepszint alatti építkezéssel a talaj- és rétegvíz áramlási útját nem szabad elzárni. A talaj- és rétegvíz megfelelő továbbvezetéséről a mélyépítés keretében gondoskodni kell.

9.3. A terv területén a közép, a kisméretű és a közvilágítási hálózatokat, valamint a vezetékes hírközlési hálózatot föld alatti elhelyezéssel, helytakarékos módon kell kivitelezni.

9.4. Reklámvilágítással, telken belüli térvilágítással kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, más ingatlan használatát korlátozni nem szabad.

SZM-24 számú melléklet⁴⁶⁴

Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Móricz Zsigmond körtér és térségére

I. A KVSZ mellékletét képező szabályozási tervlap elemei

1. Kötelező érvényű elemek:

- a) a tervezési terület határa
- b) a tervezett szabályozási vonal
- c) építési övezet jele és paraméterei
- d) építési hely
- e) szabályozási szélesség
- f) megszüntető jel
- g) megtartandó fa
- h) telepítendő fasor

⁴⁶³ A korábbi utolsó mondatot hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 45. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

⁴⁶⁴ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 16/2005./IV.27./ XI.ÖK számú rendelete 2. §, 1. melléklet. Hatályos: 2005. IV. 27-től.

- i) homlokzatmagasság*
- j) hírlap/virág árusító pavilon helye*
- k) metró felszíni műtárgyainak helye*
- 2.⁴⁶⁵ Kötelező érvényű elemek, melyeknek helye műszaki terv keretében pontosítandó:
 - parkosított terület

3. Egyéb jogszabályokban meghatározott kötelező érvényű, a szabályozási terven tájékoztatásul feltüntetett elemek:

- a) műemlék*
- b) műemléki környezet*
- c) helyi védettségű épületegyüttes*
- d) városkép szempontjából kiemelt területek*
- e) városkép szempontjából védett fasor*

4. Irányadó jelölés:

- jelentős szint alatti közlekedési műtárgy, ill. gépjárműtároló helye és férőhelyszáma

5. Tájékoztató jelölés:

- meglévő épület

II. A szabályozási terv kiegészítő rendelkezései

1. További településrendezési eszközök alkalmazása

1.1. A területre készülő útépítési tervekkel egyidőben, azokkal összhangban és azok részeként kertépítészeti tervet is kell engedélyeztetni, amely meghatározza az érintett közterületeken:

- a) a zöldfelületek kialakításának módját,*
- b) a fák védelmét és új fák ültetését,*
- c) a járdaburkolatok minőségét és kialakítási módját,*
- d) köztárgyak elhelyezési módját,*
- e) a reklámok és hirdetőfelületek elhelyezési lehetőségeit,*
- f) a köz- és díszvilágítás módját .*

1.2.⁴⁶⁶

2. Építésre vonatkozó általános előírások

2.1. Meglévő épület helye is építési helynek minősül a további rendelkezésekben foglalt korlátozásokkal.

2.2. Meglévő épület udvari szárnya nem bővíthető, arra új szint nem építhető, tetőtere nem beépíthető.

2.3. Oldalkert mélysége az övezetben megengedett legnagyobb építménymagassági érték fele, hátsókert mélysége az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság fele

⁴⁶⁵ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 13. §. Hatályos: 2013. III. 1-től.

⁴⁶⁶ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 46. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

értékével megegyező lehet.

2.4. Üzemanyagtöltő állomás és autómosó a területen nem létesíthető.

2.5. A Szabályozási Tervben irányadó jelleggel ábrázolt, tervezett metró-létesítmények és terepszint alatti építmények helyét érintő minden beavatkozás, fejlesztés csak a metró terveivel összhangban, a BKV Rt. DBR Metró Projekt Igazgatóság véleményének figyelembevételével engedélyezhető. A műszaki tervezés során a terepszint alatti létesítmények helye pontosítható.

2.6.⁴⁶⁷

3. Mérnöki létesítmények elhelyezésére vonatkozó előírások

3.1. A területen

- a) szennyvízátemelő,
- b) transzformátorállomás,
- c) gáznyomás-szabályozó,
- d) közművezetékek nyomvonalai és létesítményei terepszint alatt, vagy épületek pinceszintjén,
- e) a metró szellőzői, liftjei helyezhetők el.

3.2. Mérnöki létesítmény számára önálló telek nem alakítható ki.

3.3. Meglévő, máscélú tartószerkezetre (közvilágítási oszlop, felsővezeték-tartó oszlop, stb.) hírközlési állomás (antenna) nem helyezhető el.

3.4. Hírközlési állomás épület tetején csak úgy helyezhető el, hogy a legtávolabbi, az épületre rálátást biztosító közterületről takarva maradjon.

3.5. A területen légvezeték nem létesíthető.

4. KL-KT-XI/O, Közlekedési célú közterületre vonatkozó kiegészítő előírások

4.1. A területen nem létesíthetők felszíni építmények, kivéve a tömegközlekedési megállók eső-védőtetőit, a metró liftjeit, valamint gyalogos aluljáró és metróállomás 0.5 méter magasságot meg nem haladó szellőző műtárgyait.

4.2. Terepszint alatt:

- a) metróállomás és ahhoz közvetlenül kapcsolódó kiegészítő funkciók (jegypénztár, szolgálati, felügyeleti helyiség, gépház, stb.),
- b) gyalogos aluljáró,
- c) mélygarázs,
- d) terepszint alatti közműépítmények
- e) nyilvános illemhely

helyezhető el.

4.3. Terepszint alatt, a Bocskai úti aluljáróban megépített 50 m²-nyi üzletfelületen kívül új kereskedelmi felület nem létesíthető.

4.4. A (4445) hrsz.-ú területre vonatkozó részletes előírások:

a)⁴⁶⁸ A telken új épület, építmény, a metró liftjeinek kivételével, továbbá hirdetőoszlop, ill. egyéb köztárgy nem helyezhető el.

b) A körpavilon felújítása során a pavilonban található transzformátorállomást a tervezett metróállomás szerkezetének kialakításával egyidőben ki kell telepíteni, számára helyet a metró

⁴⁶⁷ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 47. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

⁴⁶⁸ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 10. § (1). Hatályos: 2016. XII. 20-tól.

üzemi területén kell biztosítani.

c) A körpavilon meglévő épületébe a metró kiszolgáló funkciói (jegypénztárak, lift, szellőző), valamint a metró utazóközönségét közvetlenül kiszolgáló

- városi információs és programiroda,
- hírlapárus,
- virágárus,
- legfeljebb 500 m² nagyságú kávézó, teázó és annak teraszai,
- pincszinten nyilvános illemhely

helyezhető el. Az új funkció kialakításával egyidőben az épület átláthatóságát és átjárhatóságát meg kell teremteni.

d) A telken a terepszint alatti beépítettség 30% lehet.

e) A legkisebb zöldfelület mértéke 15% kell, hogy legyen.

f) A területen parkoló terepszinten és terepszint alatt sem létesíthető.

4.5. A Szabolcska Mihály utca és az Eszék utca kerámiaburkolata védendő, utcafelújítás esetén megtartandó.

4.6. A területen azonos típusú autóbuszváró-védőtetőket helyezhetők el.

4.7.⁴⁶⁹ A Szabályozási Terven jelölt helyszíneken:

- a Villányi út torkolatában az autóbuzsmegálló oldalában,
- a Karinthy Ferenc utca torkolatában a járdaszegély mellett,
- a körtér keleti oldalán járdaszegély mellett, és
- a Bartók Béla út 53 számú ház előtti szakaszon a járdaszegély mellett

hírlap- és virágárusító pavilonok átmenetileg elhelyezhetőek, a metró üzembe helyezéséig.

4.8. A Villányi út tengelyében a gyalogos lejáró mellett kialakított burkolt felületen szobor elhelyezhető.

5.⁴⁷⁰

6. Közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó előírások

A közhasználat céljára átadott területeket az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

7.⁴⁷¹ Az élő természet védelme

Az útépitésekkel egy időben a fasorok felújítását, ennek részeként a faegyedek cseréjét vagy pótlását el kell végezni.

8. Környezetvédelem

8.1. A területen védőtávolságot igénylő technológia nem vezethető be.

8.2. A térszín alatti parkolókat gépészetileg szellőztetni kell. Az elszívott levegőt szűrve vagy nagy hígításban, a szakhatóság által - az építési engedélyezési eljárás során - meghatározott

⁴⁶⁹ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 31/2005./VI.22./ XI.ÖK számú rendelete 2. §. Hatályos: 2005. VI. 22-től.

⁴⁷⁰ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 39. a). Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

⁴⁷¹ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 10. § (2). Hatályos: 2016. XII. 20-tól.

módon és helyen szabad a külső légtérbe bocsátani.

8.3. A területen a lakókörnyezetre tekintettel parkolóház csak zárt kivitelben létesíthető.

8.4. A térszín alatti létesítményeket magas és enyhén agresszív talajvízre kell méretezni. A talajvíz áramlásának lehetőségét műszaki eszközökkel biztosítani kell, a visszaduzzasztás és az esetleges épületkárok elkerülése céljából.

8.5. A terület szennyeződés-érzékenységi besorolása: „A”, fokozottan érzékeny. Bármely építési tevékenységet megelőzően a terület talaj- és talajvíz-szennyezettségét vizsgálni kell, és a szükséges kármentesítést el kell végezni.

9. Zártosorú beépítésre vonatkozó előírások

9.1. Oldalhatártól elmaradó homlokzatvonalú épülettel szembe szomszédos, új beépítés tűzfala nem alakítható ki.

9.2. Új épület földszintjének legkisebb belmagassága 3,50 m lehet.

9.3. Épületek földszintjének közterület felőli oldalán csak közhasználatú üzlethelyiségek, vendéglátó létesítmények, irodák helyezhetők el.

9.4. Meglévő zártudvaros épület udvarának nem üveggel történő lefedése esetén annak tetőfelületén tetőkertetet kell kialakítani és fenntartani.

10. Zöldterületekre vonatkozó általános előírások

10.1. A területeken telket kialakítani, gépjármű-várakozóhelyet létesíteni nem lehet.

10.2. A területeken építményt, utat, gyalogutat, köztárgyat elhelyezni csak az övezeti előírásoknak, valamint a kötelezően készítendő kertépítészeti tervnek megfelelően lehet.

10.3. A területeken reklámhordozó nem helyezhető el.

11. Z-FK-XI jelű, a Szent Imre szobrot övező köztérre vonatkozó előírások

11.1. A terület felszínén épület és építmény és köztárgy - a metróállomás 0.5 méternél alacsonyabb szellőzőjének, valamint a tömegközlekedési megállók esővédő tetőinek kivételével - nem helyezhető el.

11.2.⁴⁷²

11.3. Az autóbusszmegálló oldalán a jelenlegi járdaszélességet legalább 5 m szélességűre kell felbővíteni.

11.4. A területen a zöldfelület legkisebb mértéke 50%, a lombkorona borítottság 25% kell, hogy legyen.

11.5. Fák telepítésekor a tér átláthatóságának megőrzésére kell törekedni. A területen összemetsződő útvonaltengelyekbe fák nem telepíthetők.

12.⁴⁷³

13. Közművek

⁴⁷² Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 39. b). Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

⁴⁷³ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 48. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

13.1. A meglévő és tervezett közműlétesítmények (hálózatok és műtárgyak) helyigényét közterületen, a közterület szabályozási szélességén belül kell biztosítani.

13.2. Műtárgyak úgy épüljenek, hogy helyszűke miatt - az előírt védőtávolságon belül - elhelyezett közcsöveknél a műtárgy fala vízzáró legyen és védőfalként funkcionáljon. A vízzáró védőfalakat úgy kell kiépíteni, hogy ne okozzanak problémát az esetleges vízhálózati csősérüléseknél.

13.3. Műtárgyak és közcsövek keresztezése lehetőleg felülről, vagy max. két szinttel lejjebb oldható meg, felülről történő keresztezés esetén az új vízvezeték a földémszerkezetben kialakított védőcsatornában kell elhelyezni, biztosítva a karbantarthatóságot és a hibaelhárítás lehetőségét.

13.4. Nagy átmérőjű vízvezeték esetén ki kell emelni a lejáratozatokat, valamint rácsok, szivattyúk elhelyezése szükséges.

13.5. A tervezett műtárgy és a meglévő épületek között elhelyezett víznyomócsőnek annyi helyet kell biztosítani, hogy javítható legyen.

13.6. A jelenleg meglévő vízellátási kötelezettséget a metróépítés alatt is biztosítani kell.

13.7. Az új csatornák építésénél a közterületi nyomvonalat, a csatorna megközelíthetőségét biztosítani kell.

13.8. A metró műtárgyainak kivitelezése előtt a befogadó csatornák hidraulikai ellenőrzését el kell végezni.

13.9. Az új szennyvízcsatornákat az aluljárók szerkezetétől független szerkezettel kell kialakítani.

13.10. Az átépítések során lehetőség szerint a meglévő bekötéseket kell felhasználni.

13.11. A tervezett csatornák mélységét a meglévő épületek mellett úgy kell kialakítani, hogy az épületek bekötései gravitációsan legyenek ráköthetőek.

13.12. A térszintnél mélyebben fekvő helységek védelmében a bekötőcsatornába elzárót, vagy visszacsapószelepet kell közbeiktatni

13.13. A villamosenergia ellátás kábeleit a mélyépítési munkaterületének közvetlen környezetében ki kell váltani.

13.14. A villamos felsővezeték tartó rendszerét, a közvilágítási berendezéseket és a forgalomirányító berendezéseket közös tartószerkezeteken kell elhelyezni.

13.15. A MATÁV-kábelsávot a mélyépítési munkaterületen kívül végleges nyomvonalra kell átépíteni.

SZM-25 számú melléklet⁴⁷⁴

SZM-26 számú melléklet⁴⁷⁵

SZM-27 számú melléklet⁴⁷⁶

SZM-28 számú melléklet⁴⁷⁷

SZM-29. számú melléklet⁴⁷⁸

⁴⁷⁴ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 25. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

⁴⁷⁵ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 27. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

⁴⁷⁶ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 29. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

⁴⁷⁷ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 31. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

⁴⁷⁸ Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 41. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

SZM-30 számú melléklet⁴⁷⁹***Kiegészítő rendelkezések a Budapest XI. kerület, Alabástrom u. -Székelykapu u. -Kecskeméti József u. - Bazsalikom u. által határolt területre***

I.

1. Jelen kiegészítő rendelkezések hatálya Budapest XI. kerület, Alabástrom u. -Székelykapu u. - Kecskeméti József u. - Bazsalikom u. által határolt területre (továbbiakban a terv területe) terjed ki.
2. A szabályozási tervlap és a kiegészítő előírások együttesen alkalmazandók.

II. Örökségvédelem

Ha a földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a kulturális örökség védelméről szóló hatályos jogszabályban foglaltak szerint a munkákat azonnal abba kell hagyni, az emléket vagy leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni, és a helyszín, illetve a lelet őrzéséről gondoskodni kell. Mindemellett értesíteni kell a területileg illetékes Budapesti Történeti Múzeumot.

III. Telekalakítás

1. A tervlapon jelölt, közterületből magánterületté váló területet
 - 1.1. vagy magánúttá lehet alakítani,
 - 1.2. vagy a szomszédos telkekhez (telkekhez) lehet kapcsolni, ha az újonnan kialakuló telkeken az oldalkertre vonatkozó előírások érvényesülni tudnak.
2. Az övezetre előírt legkisebb kialakítható telekméret csak az építési telkekre vonatkozik.

IV. Az építési övezetekre vonatkozó általános kiegészítő előírások

1. A beépítési módot az egyes telkekre vonatkozóan a szabályozási tervlapon ábrázoltnak megfelelően kell meghatározni.
- 2.⁴⁸⁰ Ettől eltérni akkor lehet, ha a lakóterületen a telekalakítások révén a szabályozási terven ábrázolt telekosztástól eltérő telkek jönnek létre.
3. Az előkerteket minden esetben a tervlapon ábrázoltnak megfelelően kell kialakítani.
4. Ahol a meglévő épület egyes részei az új építésre előírt elő-, oldal-, vagy hátsókert területére esnek, ott az épület felújítható, tetőtere beépíthető, de alapterületben bővíteni, - az egyéb feltételek teljesülése esetén-, csak az új épületre előírt építési helyen belül lehet.
5. Az eredeti terepszinthez képest a terepszintet legfeljebb 0,5 m-rel lehet megváltoztatni.
6. Előkertben az előlépcső legfeljebb 1,00 m szintkülönbséget hidalhat át.
7. Az ikresen beépülő telkeken:

⁴⁷⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 18/2006./IV.28./ XI.ÖK sz. rendelete 2. §, 1. melléklet. Hatályos: 2006. V. 1-től.

⁴⁸⁰ A korábbi második mondatot hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 55. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

- 7.1. a tűzfalal illeszkedő épületeket azonos tetőhajlásszöggel kell megépíteni,
- 7.2. a magastetős épületek tetejét -a saroktelkeket kivéve- utcával párhuzamos tetőgerinccel kell kialakítani,
- 7.3. az előkerti határvonaltól számított 8 méteren belül az épületnek illeszkednie kell a beépíthető oldalhatárra
- 7.4. szabadon maradó, látható tűzfal magassága 4 m-nél magasabb nem lehet (tűzfal magassága = falfelület/alaprajzi hossz).
8. A terepszint alatti beépítés is csak építési helyen belül helyezkedhet el.
9. Az intézményterületen kerítés a Bazsalikom utcától 3 m-re, a Székelykapu utcától 5 m-re építhető.
10. Intézményterületen a parkolók fásított formában, 3 gépkocsi-állásonként egy-egy, legalább közepes növekedésű fafaj ültetésével létesíthetők. A parkolók fásítását egységes növényanyagból telepítve szükséges megvalósítani.
11. Intézményterületen a parkolók fásításán túlmenően a telek zöldfelületének minden 100 m²-e után legalább 1 közepes, vagy nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni.
12. Intézményterületen a telken belüli parkolókat a lakótelkektől legalább 1,20 m széles, fás-bokros területtel kell elválasztani.
- 13.⁴⁸¹
14. Intézmény telkén belül csak személygépkocsik és motorkerékpárok parkolására létesíthető parkoló.
- 15.⁴⁸²

V. Közterületekre vonatkozó előírások

1. Közterületen épületet elhelyezni nem lehet.
2. A járdák szegélyét az utcasarkokon süllyesztve kell kialakítani oly módon, hogy az akadálymentes közlekedésre alkalmas legyen.

VI. Egyéb rendelkezések

1. Útrekonstrukciónál, egyéb területfejlesztésnél az érintett meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról, a közművek helytakarékos átépítéséről is gondoskodni kell.
2. A területen fényreklámot elhelyezni nem szabad.
3. Térvilágítással kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát korlátozni nem szabad.
4. A közművek építményeit lehetőleg épületen belül, vagy a felszín alatt kell elhelyezni.
5. Üzemi zajt keltő létesítményeket, berendezéseket (pl. légkondicionáló, hűtőberendezés szellőző ventillátora), tevékenységeket (pl. kültéri anyagmozgatás) a környezettől zajvédelmi szempontból szigetelni kell.

⁴⁸¹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 56. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

⁴⁸² Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 44. Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

SZM-31 számú melléklet⁴⁸³**Kiegészítő rendelkezések a Budapest XI. kerület, Szent Gellért tér és környékére (Duna folyam - Bertalan Lajos utca - Budafoki út - Lágymányosi utca - Bartók Béla út - Kemenes utca - Kelenhegyi út - Szt. Gellért tér által határolt terület)**

I. A szabályozási tervlap szabályozási elemei

A tervben kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani az alkalmazott kötelező szabályozási elemeket:

a) Kialakítandó telekhatár

b) Kötelező építési vonal

A telek közterület felőli beépítésének határvonalát meghatározó vonal, melyen kívül a közterület felé épület, épületrész nem állhat, legfeljebb a közúti úrszelvényen kívül 1,0 m-nél nem nagyobb kiállású konzolos szerkezet (pl. erkély). Az épület homlokzatának 80%-a a kötelező építési vonalon kell álljon, 20% homlokzathosszon attól a telek belseje felé max. 5,0 m-rel el lehet térni a homlokzat tagolása érdekében.

c)⁴⁸⁴

e) Rögzített funkció

Ha az építési övezet a szabályozás rögzített funkciót rendel, a telek más célra nem építhető be, ill. funkcióváltás nem engedélyezhető.

f)⁴⁸⁵ Kötelező térszín alatti parkoló

g) Övezeti határ

Az egymástól eltérő övezeteket a tömbön belül övezeti határ jel választja el.

h) Övezeti mutatók

Az építési övezetek jelében szereplő mutatók (beépítési mód, maximális beépítési %, maximális szinterületi mutató, építménymagasság, legkisebb teleknagyság, minimális zöldfelületi arány) kötelező.

i)⁴⁸⁶ Beültetési kötelezettség

Ahol a szabályozás beültetési kötelezettséget jelöl közterületen, a kiépítéssel egyidejűleg a beültetést el kell végezni.

II. Kiegészítő rendelkezések

1. A telekalakítás és építés általános előírásai

⁴⁸³ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 19/2006./IV.28./ XI.ÖK számú rendelete 2. §, 1. melléklet. Hatályos: 2006. V. 1-től.

⁴⁸⁴ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 23/2009./IV.22./ XI.ÖK számú rendelete 1. §. Hatálytalan: 2009. IV. 22-től.

⁴⁸⁵ Módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 45. a).

⁴⁸⁶ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 13. § (1). Hatályos: 2016. XII. 20-tól.

1.1 Új épület esetén a rendelet teljes területén az építési telkeken a földszint utcával határos területére csak publikus funkció (üzlet, vendéglátás, szolgáltatás) létesítése engedélyezhető. Az utcai földszintet portálként kell kialakítani, a földszinti padlóvonal magassága csak olyan lehet, hogy az utcáról való közvetlen bejárást lehetővé tegye. Az első lakószint padlóvonala a közterület szintje felett a lakóutcákban legalább 3,5 m, a Bartók Béla úton legalább 4,5 m magasságban kell legyen.

1.2 Földszinti funkcióváltás, a földszinten lakófunkció megszüntetése a rendelet teljes területén engedélyezhető, de a lakófunkció helyett csak a környezetét nem zavaró publikus funkció hozható létre. (Környezetét zavaró gazdasági, szolgáltatóipari vagy zajos intézményi tevékenység a területen nem folytatható, csak olyan, amely a lakóterületi környezeti határértékeknek megfelel.)

1.3 A felsőbb szintek lakófunkciójának megváltoztatása intézményi (pl. iroda) funkcióra kizárólag a Bartók Béla út mentén engedélyezhető, de csak abban az esetben, ha a funkcióváltás műszaki paraméterei (pl. szükséges parkolókapacitás) biztosíthatók.

1.4.⁴⁸⁷ Tetőtérbeépítés a párkányzat megemelése nélkül bárhol megengedett, ahol azt az övezet szintterületi mutatója lehetővé teszi. A tetőtérben az önálló újonnan kialakított lakások átlagos nettó alapterülete nem lehet kisebb 80 m²-nél.

1.5.⁴⁸⁸ Meglevő épületre emeletráépítés csak ott megengedett, ahol azt a szabályozási terv jelöli. Emeletráépítést csak az utcai épületrészekben lehetséges, az udvari szárnyak megemelése az udvar légtérarányának romlása miatt nem megengedett. Az utcai emeletráépítéshez kapcsolódóan azonban az udvari szárnyak fölött (a padlószinten) tetőkert létesíthető. Az emeletráépítés során az önálló újonnan kialakított lakások átlagos nettó alapterülete nem lehet kisebb 80 m²-nél.

1.6 A magastető hajlásszöge 50o-nál meredekebb nem lehet.

1.7 Az övezeti paramétereknél megadott építménymagasság megtartásával az övezeti jelnél zárójelben feltüntetett lejtőoldali magasság a lejtő felőli legnagyobb megengedhető homlokzatmagasságot jelenti, amely akkor sem léphető túl, ha az építménymagasság értéke az övezeti határértéket teljesíteni tudja. A lejtőoldali homlokzatmagasság megadása nem jelenti az építménymagasság túlléphetőségét.

1.8.⁴⁸⁹

1.9.⁴⁹⁰

1.10 Az építkezési munkák megkezdése előtt a szomszédos épületek állapotfelmérése kötelező.

2. Gellért szálló és fürdő területére vonatkozó előírások

2.1 Az övezet a Gellért Szálló és Fürdő területe, kialakult beépítettségű terület.

2.2 A területen további önálló épület elhelyezése nem engedélyezhető.

2.3.⁴⁹¹

2.4 Az övezet valamennyi paramétere a kialakult értéknek megfelelően kell megőrizni.

⁴⁸⁷ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 13. § (2). Hatályos: 2016. XII. 20-tól.

⁴⁸⁸ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 13. § (2). Hatályos: 2016. XII. 20-tól.

⁴⁸⁹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 57. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

⁴⁹⁰ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 45. b). Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

⁴⁹¹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 58. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

3. A közterületek alakítására vonatkozó általános előírások

3.1 A Bartók Béla úton a villamos pályát minden ütemben - a metró megépülte után is - meg kell tartani.

3.2.⁴⁹²

3.3 A Szt. Gellért téren a metróállomást térszín feletti felépítmény nélkül, aluljáró szinten kell megvalósítani. A lift és a szellőzők építési helyeit a szabályozási terv jelöli.

3.4 Közművek létesítményei csak térszín alatti aknában létesíthetők. Nyilvános telefonfülke a Szt. Gellért téren az aluljáróban helyezhető el.

Utcában nyilvános telefon csak a járdát le nem szűkítő módon (pl. falfülkébe szerelve), vagy közforgalom számára megnyitott magánterületen létesíthető úgy, hogy a járda felülete legalább 1,2 m szélességben megmaradjon a gyalogos közlekedés számára.

3.5 A közterülethez csatlakozó közhasználatra megnyitott magánterületeket - a tulajdonviszonyoktól függetlenül - közterületi berendezési-kialakítási paraméterekkel kell létesíteni a csatlakozó közterülettel egységesen készülő környezetrendezési javaslatok alapján. Teraszok, kiülők a közhasználatra átadott területeken is létesíthetők.

3.6 A járdán való parkolást a területen fizikai akadályok létesítésével kell korlátozni, kivéve ott, ahol a parkolási mód a járda egy részének igénybe vételét megengedi. A járdán parkolás korlátozása érdekében a szélesebb járdákat (pl. Műegyetem rkp., Bartók Béla út) úgy kell kialakítani, hogy azok a felhajtást ne tegyék lehetővé.

3.7 Utcabútorok csak a 3,0 m-nél szélesebb járdákon helyezhetők el úgy, hogy a gyalogos forgalom számára a keresztmetszetet ne szűkítsék le. A területen csak egységes megjelenésű és a környező épületek stílusához illő utcabútorozás engedélyezhető.

3.8.⁴⁹³

4. Az épített érték- és városképvédelemre vonatkozó előírások

4.1 Általános értékvédelmi előírások a rendelet teljes területére

a)-b)⁴⁹⁴

c) A területen az épületek felújítását csak az eredeti állapot helyreállításával (az eredeti tervek alapján) szabad engedélyezni. A tatarozás során a hiányzó vagy sérült díszítő elemek visszaállításáról gondoskodni kell. Az eredeti ornamentika leverése (a felújítás megkönnyítése érdekében) nem engedélyezhető. A részletgazdagság megőrzése követelmény, azonos színezéssel az eredetileg különböző színű elemek nem moshatók össze. A felújításkor a korábbi tatarozások hibáit/hiányosságait korrigálni ill. pótolni kell.

d)⁴⁹⁵

e) A terület harmonikus városképi és építészeti megjelenésének megőrzése érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti ill. homlokzati anyagú megoldások új épületek esetén sem alkalmazhatók.

⁴⁹² Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2017. (X. 25.) önkormányzati rendelete 2. § (2). Hatálytalan: 2017. X. 26-tól.

⁴⁹³ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 59. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

⁴⁹⁴ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 60. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

⁴⁹⁵ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 60. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

f) A homlokzatok színezése csak a környezetre (szomszédos két épület) is kiterjedő homlokzatszínezési terv alapján engedélyezhető. A portálok reklám célú rikító színezését meg kell szüntetni.

g) A portálok kialakítása, üzletfeliratok és cégérek elhelyezése csak összehangolt homlokzati terv alapján, az építészeti formák és arányok megtartásával engedélyezhető. Reklám célokból nem engedhető az eredeti földszinteken a nyílások jelentős megváltoztatása, megnövelése, a boltíves nyílások szögletessé alakítása, a nagyobb portál kialakítása érdekében díszítő elemek leverése, eltakarása, kirakaton belülré helyezése, stb. A meglévő kirakatok, portálok átalakításánál, cseréjénél el kell rendelni az eredeti architektúra/nyílásméreték visszaállítását.

h) A területen a közterület felől látható homlokzatok fölött magastető létesítendő, a héjalás anyaga égetett cserép vagy azzal látványban egyenértékű anyag lehet. Nem alkalmazható pala, hullámpala, fémlemez vagy műanyag fedés.

i) Új épületek kialakításánál a nagyvárosias beépítésű övezetekben a közterületről látható homlokzatokon a fal-nyílás arányt és az épületek jellemzően függőleges nyílászáró formáját figyelembe kell venni. A közterület felé nem engedélyezhető vízszintes szalagablak vagy tagolatlan homlokzat.

4.2.⁴⁹⁶

4.3.⁴⁹⁷

4.4 A Világörökség területére vonatkozó előírások

a) A Világörökség területén A1 ívméretet meghaladó méretű hirdetések nem helyezhetők el csak a BVKSZ 11. § (3) felsorolt kivételek esetén.

b) A Világörökség területén fényreklámok még áttört kivitelben sem helyezhetők el.

c) A Műegyetem felső rakpart egyetem felőli oldalán jelölt felszín feletti építési helyen csak a metró peronliftek felszínre érkezéséhez szükséges lift-építmények és metrószellőzők, a Duna felőli járda mellett jelölt építési helyen csak a szellőzők esztétikusan kialakított kivezetései helyezhetők el.

4.5 A városkép szempontjából védett útvonalak menti és városkép szempontjából kiemelt fővárosi területen levő épületekre vonatkozó városképvédelmi előírások

a) A1 ívméretet meghaladó méretű hirdetések nem helyezhetők el csak a BVKSZ 11. § (3) felsorolt kivételek esetén.

b) Fényreklámok az épületek tetőzetén még áttört kivitelben sem helyezhetők el.

4.6.⁴⁹⁸

5. A természeti értékek védelme

5.1 A területen a mélyépítmények tervezésénél a térség termálforrásainak védelmét biztosítani kell.

5.2 A Bartók Béla út és a Műegyetem rkp. védett fasorait a tervezett közlekedési építkezések során a károsodástól meg kell óvni és az építkezés befejezése után szakszerűen ki kell egészíteni.

6. A zöldfelületek alakításának előírásai

⁴⁹⁶ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 45. c). Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

⁴⁹⁷ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 45. d). Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

⁴⁹⁸ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 45. e). Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

6.1 A felújítandó utcai zöldsávokra, fasorokra vonatkozó előírások

A Bertalan Lajos utca szabályozási tervben jelölt szakaszaira, valamint a Bartók Béla útra és a Műegyetem rakpart teljes hosszára vonatkozó előírások:

- az utcák, útburkolatok átépítésével párhuzamosan, az átépítés után fennmaradó zöldsávok talajcserével, beültetéssel történő felújítását, a fasorok (védett fasoroknál szakvélemény szerinti) megújítását, pótlását el kell végezni;
- a zöldsávokra való gépkocsi ráhajtást meg kell akadályozni;
- a pótlásoknál az egységes fasor kialakítására kell törekedni;
- a Műegyetem rakpart Duna-parti sétányát a környezetével harmóniában levő bútorcsaláddal kell berendezni;
- az utcabútorokat a sétányt kísérő zöldsávba kell elhelyezni úgy, hogy a gyalogosforgalom áramlását ne akadályozzák.

6.2 A fásítandó utcákra érvényes előírások:

A Lágymányosi utca, Bercsényi utca, Kende utca, Mészöly utca, Zenta utca, Csíky utca, Kemenes utca - szabályozási tervben kötelező utcafásításra jelölt szakaszaira vonatkozó előírások:

- az utcák átépítésével, a parkolósávok kialakításával párhuzamosan a beültetést el kell végezni;
- a fasorok helyének pontos kijelöléséhez közműfeltárást kell végezni;
- az elültetett fák körül min. 2,0 m² aktív zöldfelületet kell biztosítani;
- parkolósávba ültetett fák védelméről (megemelt szegély; kerékvető, favédő rács stb.) gondoskodni kell;
- a faanyag megválasztásánál a várostűrő fajtákat kell előnyben részesíteni, de figyelembe kell venni a fák díszértékét, törékenységet, szemetelő „hajlamát”, kártevőkkel szembeni ellenállását is;
- egy utcán belül azonos fajtájú, korú és korona-kialakítású fák telepíthetők;
- csak egészséges, túlkoros, földlabdás fák telepíthetők.

6.3 A Szt. Gellért térre vonatkozó előírások

A Szent Gellért tér szabályozási terven jelölt, a közúti közlekedéstől tervezett telekhatárral elhatárolt (a szálloda előtt és a Budafoki út előtt kialakított) két telke (Z-FK-XI. övezet)

- területe alkalmas kell legyen a téren megjelenő jelentős és lökészerű gyalogos forgalom lebonyolítására.
- biztosítani kell a határoló épületek funkcióinak közterületi igényeit (házasságkötő terem előtere, terasza), ezért a közterületen - bérleti/közterületfoglalási díj fizetése mellett - az épületekhez kapcsolódó létesítmények (teraszok) elhelyezhetők. E létesítmények területe azonban nem lehet nagyobb, mint a kapcsolódó parkosításra kijelölt közterületrész területének 20%-a.
- Látványossá kell tenni a területet, ezért csak igényes burkolatok, változatos zöldfelületek, mozgalmas vízfelületek, egyedi köztéri művészi tárgyak és magas színvonalú, rongálásnak ellenálló utcabútorok alkalmazhatók.
- A Budafoki út előtt kialakított gyalogos téren biztosítani kell a metró üzemelésével kapcsolatos elvárásokat, a gyalogos forgalom folyamatos és biztonságos lebonyolódását, megfelelő méretű, tágas aluljárói tér kialakítását, biztosítani kell a metróaluljáró egyszerű (a fő forgalmi irányokba történő) elhagyását
- A Budafoki út előtti térrészen térszín feletti épület nem alakítható ki,
- A tér zöldfelületei összefüggők és egységesek, az esetleges áttaposásoktól védettek kell legyenek.
- A növényanyag megválasztásánál a kiemelkedő díszértékű, hosszú vegetációs idejű fajtákat, intenzív színhatású egynyári virágfelületeket kell alkalmazni.

- A tér bútorai azonos bútorcsaládból kell kikerüljenek,
- A téren árusító pavilonok nem építhetők. Ideiglenes árusítóhelyek nem jelölhetők ki. A metró üzemelésével kapcsolatos árusítóhelyeket az aluljáróban kell elhelyezni.

6.4 A Gárdonyi Géza térre vonatkozó előírások

- A tér területének min. 40%-át összefüggő zöldfelületként (biológiailag aktív felületként) kell kialakítani.
- A terület beültetésénél nagy díszértékű várostűrő fajtákat kell alkalmazni.
- A téren árusító pavilonok, árusítóhelyek még ideiglenes jelleggel sem építhetők, illetve jelölhetők ki.
- A téren közterületen a kapcsolódó intézmények (Hadik kávéház) kiülő teraszai elhelyezhetők, de az így elfoglalt - korlátozottan közhasználatú - térrész nem lehet több a tér területének 20%-ánál.

7. A közművekkel és közműlétesítményekkel kapcsolatos előírások

7.1 Közmű vezetékek csak közterületen helyezhetők el.

7.2 A Szt. Gellért téri 1. sz. forráscsoport védőterületeire 2001-ben elkészült hidrogeológiai dokumentáció előírásait be kell tartani.

7.3 A termálforrás védelmére a Szent Gellért téren a szabályozási tervben jelölt helyen a figyelőkutak ki kell alakítani.

8. Környezetvédelmi előírások

8.1 A rendelet területére eső építési telkeken csak olyan tevékenység folytatható, amely teljesíti a lakóterületre előírt környezeti határértékeket.

8.2 Mélygarázs csak gépi szellőztetéssel létesíthető, a kiszellőzés épület tetőszintje feletti magasságát - a szomszédos épületek lakószint magasságainak figyelembe vételével - szakhatósági állásfoglalás alapján kell meghatározni az épület alatti mélygarázs esetében. A kiszellőzést biztosító berendezést az utcáról nem látható módon kell elhelyezni. A szellőző berendezéseket az üzemi zaj csillapítása érdekében zajgátlással kell ellátni.

Közterület (Műegyetem rakpart) alatti mélygaráznál a gépi szellőztetés kivezetése a felső és alsó rakpart közötti támfal árvízszint feletti szakaszán, ill. a felső rakparti zöldsávban is elhelyezhető. A közterületen történő kivezetésnél a kiszellőzés magasságát - szakhatósági állásfoglalás alapján - úgy kell meghatározni, hogy a közterületet használókat többlet környezetterhelés (légszennyezés) közvetlenül ne érje. A kivezetést esztétikusan, „térplasztika”-ként, utcadíszként kell kialakítani.

8.3 A metró szellőzőinek kivezetése a felső és alsó rakpart közötti támfal árvízszint feletti szakaszán a támfalba illeszkedő szellőzőráccsal, az egyetem kertjében ill. a felső rakparti zöldsávban is elhelyezhető műtárggyal lehetséges. A kivezetést a környezetvédelmi előírások (megengedhető zajszint) figyelembe vételével kell kialakítani. A kivezetést esztétikusan, „térplasztika”-ként, utcadíszként, igényes kivittel kell megoldani.

8.4 Térszín alatti műtárgyak csak agresszív talajvíz elleni szigeteléssel készíthetők. Ha a térszín alatti építés több mint egy szint mélységig terjed, részletes hidrogeológiai szakvéleményt kell készíttetni és ha szükséges az épület építésekor a beruházás keretében szivárgó rendszer kiépítéséről kell gondoskodni. Ahol a hidrogeológiai viszonyok szükségessé teszik, a térszín alatti létesítményeket (pl. rakparti mélygarázs) lebegtetett részfalal kell megépíteni.

8.5 A zajvédelem érdekében a területet érintő valamennyi útépítés kapcsán csendes aszfalt, a

villamos vágányok esetén csendes működést biztosító fektetés kötelező.
8.6.⁴⁹⁹

⁴⁹⁹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 61. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

SZM-32. számú melléklet⁵⁰⁰

SZM-33. számú melléklet⁵⁰¹

SZM-34 számú melléklet⁵⁰²

⁵⁰⁰ Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 42. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

⁵⁰¹ Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 43. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

⁵⁰² Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 60. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

SZM-35 számú melléklet⁵⁰³**Kiegészítő rendelkezések a Budapest XI. kerület, Budaörsi út - Bajmóci u. - vasútvonal által határolt területre****I. A szabályozási tervlap szabályozási elemei**

1. A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

- a) az építési övezet határát,
- b) az övezeti jellemzőket,
- c) a szabályozási vonalat,
- d) az építési hely határát,
- e) a telken belüli kötelező fásítást,
- f) magánút telkének legkisebb szélességét

2. A nem kötelező és az 1. bekezdésben nem említett szabályozási elemek irányadó jellegűek, azoktól a rendelet módosítása nélkül el lehet térni.

3. A kötelező érvényű szabályozási tervelemek csak új szabályozási terv keretében módosíthatók.

II. Kiegészítő rendelkezések**1. Telekalakítás**

1.1.⁵⁰⁴

1.2. A szabályozási tervben feltüntetett magánút telekalakítása során az övezeti előírásokban előírt legkisebb telekterület helyett a szabályozási tervben feltüntetett legkisebb szélességet kell alkalmazni, egyéb vonatkozásban a közterületekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni. Nem kötelező a magánút kialakítása, amennyiben annak két oldalán lévő ingatlanok egy telekként kerülnek összevonásra.

2. Építmények elhelyezése - építési hely

2.1. Az építési helyeket a szabályozási terv jelöli.

Telekegyesítés, telekhatár módosítás, vagy telek megosztása esetén az építési helyet ill. az építési hely megváltozott határait a jelen rendelet alapján kell meghatározni.

2.2. A terepszint alatti építmény elhelyezése a szabályozási terv építési helyén lehetséges.

3. A közlekedési célú közterületekre vonatkozó előírások

3.1. A KL-KT-XI jelű övezetbe a Budaörsi út I. rendű főút tartozik. Szabályozási szélessége

⁵⁰³ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 32/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 2. §, 1. melléklet. Hatályos: 2006. IX. 29-től.

⁵⁰⁴ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 49. a). Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

kialakult.

3.2.⁵⁰⁵

3.3. A tervezett új út közforgalom számára megnyitott magánút, szabályozási szélessége 12,00 m.

3.4. A Vízművek telephelyének közterületi megközelítését biztosítani kell.

3.5. A tervezett új létesítmények esetén az OTÉK és a helyi Parkolási Rendelet alapján számított parkolóhely mennyiséget az ingatlan területén biztosítani kell.

3.6. A közlekedést szolgáló közterületi övezet területén épületet, pavilont elhelyezni nem lehet.

3.7. Az övezetben a közműlétesítmények csak térszín alatt létesíthetők, ez alól kivétel a földfeletti tűzcsap.

3.8 A közutak tervezési osztályai:

Budaörsi út - elsőrendű főút B.III.b.C

Bajmóci utca - kiszolgáló út B.VI.d.C

4. Az élő természet védelme, zöldfelületek kialakítása

4.1. A területen az építés miatt engedély alapján megszüntetett, elhalt növényzet visszapótlásáról gondoskodni kell. Ha a fakivágásra az építéssel összefüggésben kerül sor, akkor a visszapótlás módját, a kihelyezendő növényzet fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.

4.2. Az övezet szabályozási tervlapon kötelező fásítással jelzett részén fasor telepítése szükséges. A fasort legalább kétszer iskolázott sorfa méretű faegyedekből szükséges kialakítani.

4.3. Az övezetben kialakításra kerülő felszíni parkolók esetében négy parkolóhelyenként legalább egy fa telepítéséről kell gondoskodni. A telepítésre kerülő faegyedeknek legalább kétszer iskolázott és sorfa méretűeknek kell lenniük.

4.4. A beépítésre szánt területek kialakítása, használata során a be nem épített, burkolatlan területeket rendezett zöldfelületként kell kialakítani, fenntartani.

5. A települési környezet védelme

5.1. Épület csak a szennyvíz-csatornahálózatra való rákötésével létesülhet.

5.2. A területen felszíni parkoló létesítése esetén gondoskodni kell a csapadékvizek csatornahálózaton való elvezetéséről.

5.3. Az övezetet a szabályozási tervlapon kötelező fásítással jelölt telekrészen szilárd burkolat nélküli zöldsáv kialakítása szükséges.

6. Közművekre vonatkozó előírások

6.1. A tervezett létesítményeket teljes közművesítéssel kell ellátni.

6.2. Meg kell oldani a terület csapadékvíz-elvezetését.

6.3. A meglévő közterületi közcsővezetékekre történő rácsatlakozások csak a szolgáltató vállalatok ágazati előírásai, műszaki irányelvei alapján készíthetők.

6.4. A meglévő közműépítmények biztonsági és védőtávolságai figyelembe kell venni.

6.5.⁵⁰⁶

⁵⁰⁵ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 49. b). Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

⁵⁰⁶ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016.

6.6. A távlati fejlesztések során a konkrét, megvalósulásra kerülő létesítményekhez a beruházások megkezdése előtt a közműszolgáltatóktól ismételt elvi állásfoglalást kell kérni a pontosított igényekkel.

6.7.⁵⁰⁷

6.8.⁵⁰⁸

6.9. A szükséges előtisztítást a keletkezés helyén, a telken belül kell elvégezni. Telken belül elválasztott rendszerben kell kiépíteni a csapadék-és szennyvízelvezető csatornahálózatot.

6.10. Telken belül szennyvizet a csapadékcatorna hálózatba vezetni tilos. A területről szennyezett csapadékvíz csak megfelelő mértékű tisztítás után vezethető a csapadékvíz-elvezető rendszerbe.

6.11. Jelentős nagyságú térburkolatok kialakítása esetén a térburkolatokról elvezetett csapadékvizek előtisztítását a munkálatokkal egy időben kell biztosítani.

7. Hulladékgazdálkodás

7.1. A területen tereprendezési munkálatok csak hulladéknak nem minősülő inert anyagokkal történhetnek.

7.2. Az építési tevékenységeknél, tereprendezésnél keletkező hulladékokat hulladékkezelési engedéllyel rendelkező hulladéklerakón kell elhelyezni. Ennek szállítását csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezet végezheti.

7.3. A területen hulladékot - tekintet nélkül annak veszélyességére - elhelyezni, lerakni, tárolni tilos.

7.4. Környezeti szennyező tevékenység a területen nem végezhető.

(XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 49. c). Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

⁵⁰⁷ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016.

(XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 49. d). Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

⁵⁰⁸ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016.

(XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 49. e). Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

SZM-36 számú melléklet⁵⁰⁹**Kiegészítő rendelkezések a Budapest XI. kerület, Kamaraerdei út - 46/2 hrsz.-ú ingatlan - (41) hrsz.-ú út által határolt területre****I. A szabályozási tervlap szabályozási elemei**

1. A szabályozási tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:

- a) övezeti határ,
- b) a terület rendeltetése, a földrészleteken elhelyezhető funkciók,
- c) az építési övezetek paraméterei,
- d) építési helyek és területek,
- e) építési vonal,
- f) terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások,
- g) a közterületek kialakítása,
- h) a telepítendő fasorokra és zöldfelületekre vonatkozó előírások,
- i) megszüntetés

2. A kötelező érvényű szabályozási elemek csak új szabályozási terv keretében módosíthatók.

II. Kiegészítő rendelkezések**1. A beépítésre vonatkozó általános előírások**

1.1-1.2.⁵¹⁰

1.3. Gépkocsitárolót a terv területén sem az épületek földszintjén, sem önálló földszintes épületben kialakítani nem lehet.

1.4. Hirdetőberendezés, hirdetés a területen a kerületi rendelet alapján helyezhető el.

1.5. A közművek építményei az építési övezetben elhelyezhetők.

1.6. 20 férőhelynél nagyobb, burkolt felszíni parkolót minden esetben olaj- és homokfogóval ellátva kell kiépíteni. A csapadékvizet csak ezen keresztül lehet a befogadóba (közcsatorna) bevezetni.

2. A kulturális örökség védelme

A terv teljes területe régészeti lelőhely, ezért a területen tervezett, földmunkával járó beruházások engedélyezési eljárásába be kell vonni a régészeti lelőhelyekért felelős Hivatalt, és alkalmazni kell a kulturális örökség védelmére vonatkozó jogszabályokban a régészeti lelőhelyekre vonatkozó előírásokat.

3. Az élő természet védelme

⁵⁰⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 33/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 2. §, 1. melléklet. Hatályos: 2006. IX. 29-től.

⁵¹⁰ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 66. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

3.1-3.2.⁵¹¹

3.3. A teljes tervezési területre kertépítészeti fenntartási tervet kell készíteni. A fenntartási terv célja, hogy 15 éves időtávlatra területi egységekre lebontva meghatározza az erdészeti és kertészeti szempontból szükséges munkálatokat (kaszálás gyakorisága, fakivágások, azok pótlása, pótlások helye, fafaja). A fenntartási tervet okl. táj-és kertépítésznek kell készítenie erdész bevonásával.

3.4. A telepítésre szánt fajok legalább 50%-ának - a mellékletben megadott - honos lombos levelű fajokból vagy azok természetett fajtáiból kell kikerülniük. Tájidegen fajok csak az intenzív fenntartású és kialakítású területeken telepíthetők, ott is mérlegelni kell, hogy nem helyettesíthetők-e honos fajokkal.

3.5. A Kamaraerdei úttól való lehatárolás érdekében egy legalább 5 m széles fás-cserjés sávot kell telepíteni a kerítés mentén: lásd kötelező növénytelepítési helyként kijelölve a szabályozási terven.

3.6. Speciális fenntartási igényű területek kijelölése betartandó:

Betelepült gyomosító fajok azonnali kitisztításának területe az erdő-szerű állomány belsejében és szegélyén

Intenzív kialakítású és fenntartású kertrészletek.

3.7. Sem a telken belüli beerdősült részt, sem a szomszédos erdős területet nem érintheti semmilyen építési, vagy egyéb járulékos tevékenység.

4. A környezeti elemek védelme

4.1.⁵¹²

4.2. Építés előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföld védelméről, előzetes letermeléséről, deponálásáról és zöldfelület létesítésénél való felhasználásáról az építetőnek kell gondoskodnia.

4.3. A termőtalaj szakszerű termőföld depóniában tárolandó, de legfeljebb fél évig, utána fel kell használni.

4.4. Feltöltésre, visszatöltésre szennyezett talaj, termőföld nem használható. A talajvédelmi hatóságtól beszerzett előzetes minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.

4.5. A volt sertés telep területének szanálását az építkezéssel egy időben, abban az esetben is el kell végezni, ha az épület elhelyezése nem igényli annak területét. minimális célállapotként egy a behúzóerdőszegezéssel körülvett extenzív kaszáló kialakítását kell elérni.

4.6. Az építéshez kapcsolódóan, az illetékes környezetvédelmi felügyelőséggel egyeztetett módon ki kell emelni a felszín alatti olajtartályt. Amennyiben szükséges az olajjal szennyezett foltokat kármentesíteni kell.

4.7. Ha a bontási-építési munka során szennyezett talaj, vagy bármilyen veszélyes hulladék kerül elő, azt haladéktalanul be kell jelenteni az illetékes környezetvédelmi hatóságnak, és a bontást-építést az intézkedésekig szüneteltetni kell. A szennyezett talaj vagy hulladék helyszíni kezelése, elszállítása csak az illetékes környezetvédelmi- és talajvédelmi hatóság előírásai alapján történhet.

⁵¹¹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 67. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

⁵¹² Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 50. Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

SZM-37 számú melléklet⁵¹³

SZM-38 számú melléklet⁵¹⁴

⁵¹³ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2017. (III. 28.) önkormányzati rendelete 25. § (2) e). Hatálytalan: 2017. IV. 27-től.

⁵¹⁴ Hatályon kívül helyezve: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2017. (III. 28.) önkormányzati rendelete 25. § (2) g) alapján. Hatálytalan: 2017. IV. 27-től.

SZM-39 számú melléklet⁵¹⁵

Kiegészítő előírások
a Budapest XI. kerület, Arany Dániel tér - Segner János u. - Tomaj u. - Bodola Lajos u. által
határolt területre

I. A szabályozási tervlap szabályozási elemei

A szabályozási tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:

- tervezési terület határa,
- szabályozási vonal,
- építési övezet/övezet határa,
- építési övezet/övezet jele,
- meglévő, megtartandó fák,
- közkert területén átvezetendő közút.

A kötelező érvényű tervelemek csak új szabályozási terv keretében módosíthatók.

II. Kiegészítő rendelkezések

1. A telekalakításra vonatkozó rendelkezések

1.1 A terv területén a közterületek szabályozása a terv szerint módosítandó.

2. Az építési engedélyezésre vonatkozó rendelkezések

2.1⁵¹⁶ Ikres beépítés csak az „IK1” ill. „IK2” megjelölésű telkeken engedélyezhető.

2.1 „IK” megjelölésű telkek egyesítése esetén a terven jelölt építési helyek nem módosulnak.

2.2 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.

3. Értékvédelem

A terület egésze régészeti érdekű terület, ezért a területen tervezett földmunkákat (bontás, magas- és mélyépítés, közművesítés) csak régészeti szakfelügyelet mellett lehet elvégezni. A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum (1250 Budapest, Szent György tér 2. Pf.: 4.) jogosult.

4. Zöldfelületek

⁵¹⁵ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 28/2007./X.27./ XI.ÖK számú rendelete 2. §, 1. melléklet. Hatályos: 2007. X. 27-től.

⁵¹⁶ A korábbi második mondat hatályon kívül helyezve: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 71. alapján. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

4.1.⁵¹⁷

4.2 A közterületi hiányos fasorok kiegészítendők.

4.3 A közterületi játszókerten belül a játszószerkezetek alatt gumiburkolatot, homokot vagy fakéreg (mulcs) burkolatot kell kiépíteni.

5. Környezetvédelem

A föld védelme:

5.1 A tervezési területen új épületet csak a csatornahálózatra csatlakoztatva lehet elhelyezni.

5.2 Területfeltöltés esetén szennyezett talaj töltésre nem használható fel.

5.3 Burkolt területekről, összefüggő parkolóhelyekről elfolyó csapadékvizet csak olajfogó műtárgyon átvezetve lehet a csatornahálózatba vezetni.

Levegőtisztaság védelme:

5.4 A területen telepítendő tevékenységek és technológiák az érvényes levegőtisztaság-védelmi határértékek meghaladását nem okozhatják.

5.5 Új pontforrások létesítése előtt az azokra vonatkozó határértékeket a környezetvédelmi hatóságtól be kell szerezni.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme:

5.6 A felszíni és felszín alatti vizek szennyezését okozó tevékenység a területen nem létesíthető. A telepítendő új technológiák és tevékenységek vonatkozásában a 33/2000. (III. 17.) Korm. rend. előírásai szerint kell eljárni.

Zaj és rezgésvédelem:

5.7 Építkezés esetén az építési munkálatokra vonatkozó zajhatárértékeket és időbeli korlátozásokat be kell tartani. Ezekről az építési engedélyokiratban az engedélyezőnek kell nyilatkozni.

6. Közlekedési létesítmények

6.1 A területet határoló utak szabályozási szélessége:

Segner János utca: 9,0 m

Tomaj utca: 12,0-13,0 m

Bodola Lajos utca: 12,0 m

6.2 Az L5-XI/IKR1 övezetben a parkolás biztosításának módjáról szóló helyi rendelet alapján számított parkolási igényeket telken belül kell kielégíteni.

7. Közmű létesítmények

7.1 A közműhálózatot közterületen kell megépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett az MSZ 7487/2. sz. szerint.

7.2 A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.

7.3⁵¹⁸ A közműhálózatok, közműépítmények védőtávolságát közterületen, vagy a közmű

⁵¹⁷ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 72. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

⁵¹⁸ A korábbi második és harmadik mondatot hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 53. Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

üzemeltető telkén belül kell biztosítani.

Amennyiben csak a védőtávolság esik magánterületre, azt csak az építési engedély kiadásánál kell figyelembe venni.

7.4 A megvalósításra kerülő új létesítményeket teljes közművesítéssel kell ellátni.

7.5 A létesítmények tűzivíz ellátására az ivóvízhálózaton a védeni kívánt létesítménytől max. 100,0 m megközelítési távolságra föld feletti tűzcsapokat kell létesíteni.

7.6 Olajjal, vagy egyéb vegyi anyaggal szennyezett vizet csak előtisztítás után szabad a közcatornába vezetni.

7.7 A villamosenergia-ellátás tervezett hálózatait földkábeles kivételben kell megépíteni.

7.8 Légvezetékes távközlési hálózat a szabályozási területen nem építhető.

7.9 Földgázhálózatok részére a közutak burkolata alatt a MSZ 7487/2-80. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot biztosítani kell.

SZM-40 számú melléklet⁵¹⁹**Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Fehérvári út - Váli utca - Bercsényi utca - Október huszonharmadika utca által határolt területre**1. Az I-XI/Z3⁵²⁰ jelű építési övezetre vonatkozó előírások

1.1.a. Új épület csak az érintett önkormányzatok és a Fejlesztő közötti településrendezési szerződés megkötését követően létesíthető.

A településrendezési szerződésben rendelkezni kell:

- a szabályozási tervben jelölt területrészek közterület-, illetve közhasználatra átadásáról,
- az eltérő építési övezetbe tartozó telkek egyidejű beépítéséről, továbbá
- az Október huszonharmadika utca alatti mélygarázs létesítéséről,
- a Bercsényi utca,
- a Kőrösy József utca,
- a piac-kert,
- az érintett közművek

megépítéséről és annak feltételeiről.

1.1.b. Új épület használatbavételének feltétele

- a szabályozási tervben jelölt területrészek közterületként, illetve közhasználatra átadásának,
- az eltérő építési övezetbe tartozó telkek egyidejű beépítésének, továbbá
- a Bercsényi utca és
- a Kőrösy József utca kiépítésének,
- a piac-kert kialakításának és
- a szükséges közművek kiépítésének

a megléte.

1.2 A szabályozási tervlapon az Október huszonharmadika utca mentén jelölt, meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal hosszának 50%-án épülethomlokzatot kell kialakítani.

1.3 Épület nettó szintterületébe nem kell beszámítani a 6 m-nél szélesebb fedett udvarrészeket, ha az udvar teljes területe közhasználat céljára átadott területrészt.

1.4 A szabályozási tervlapon jelölt kötelező gyalogos átjárások irányadó vonala mentén a Kőrösy József utcával párhuzamos irányban legalább 8 m széles, a Váli utcával párhuzamos irányban legalább 5 m széles gyalogos átjárót kell biztosítani, a jelölt gyalogos irányok metsződésénél legalább 1500 m² nagyságú teret kell kialakítani, amely legalább 1:2 oldalhossz-arányokkal rendelkezhet. E terek udvarrészként fedetten, passzázsokként is kialakíthatók, közhasználatuk csak időszakosan korlátozható.

1.5 A szabályozási tervlapon jelölt közhasználat céljára átadott területrészeket, a 4275/19 hrsz.-ú területen kialakítandó passzázs kivételével, időbeli korlátozás nélküli területként kell kialakítani.

1.6 Épületen közműszerelvények (fém kémények, klímaberendezések, szellőzők ventilátorai stb.) látható módon nem helyezhetők el.

⁵¹⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 29/2007./XI.28./ XI.ÖK számú rendelete 2. §, 1. melléklet. Hatályos: 2007. XI. 28-tól.

⁵²⁰ Helyesbítés: A kihirdetett rendeletben lévő I-XI/Z1 jelzés helyesen I-XI/Z3

1.7 Reklámok, cégérek az utcai homlokzat vetületének legfeljebb 10%-án létesíthetők.

1.8.⁵²¹

1.9.⁵²²

1.10 A kereskedelmi központ gazdasági bejárata csak a Fehérvári útról, a szabályozási terven jelölt helyen alakítható ki.

1.11.⁵²³

1.12.⁵²⁴ A 4275/11 hrsz. alatti, helyi védetség alatt álló épület csak a szabályozási terven jelölt építési hely irányába bővíthető.

1.13.⁵²⁵ Az előkert és az oldalkert irányába épülethez kapcsolódó előtető a szabályozási terven jelölt építési helyen kívül is elhelyezhető.

2. Az I-XI/Z4⁵²⁶ jelű építési övezetre vonatkozó előírások

2.1 Új épület csak az érintett önkormányzatok és a Fejlesztő közötti településrendezési szerződés megkötését követően létesíthető. A településrendezési szerződésben rendelkezni kell:

- szabályozási tervben jelölt területrészek közterület-, ill. közhasználatra átadásáról,
- az eltérő építési övezetbe tartozó telkek egyidejű beépítéséről, továbbá
- az Október huszonharmadika utca alatti mélygarázs létesítéséről,
- a Bercsényi utca,
- a Kőrösy József utca,
- a piac-kert,
- az érintett közművek

megépítéséről és annak feltételeiről.

2.2 Épület földszintjén lakás nem létesíthető.

2.3 A létesíthető lakások átlagos nettó alapterülete legalább 65 m² legyen.

2.4 Az építési övezet déli határvonalára néző homlokzaton lakóhelyiségek ablakai nem tájolhatók.

2.5 Gépkocsi-behajtó a telekre utcaszinten, a Váli utca felől alakítható ki.

2.6 A szabályozási terven szakaszosan eltérő értékben meghatározott legnagyobb homlokzatmagasság az építménymagasság számítás szerint egy homlokzatszakaszra vetített érték. Épület kémény és antenna nélkül mért legmagasabb pontja e meghatározott értékeket legfeljebb 4 m-el haladhatja meg.

2.7 A szabályozási terven jelölt, építési hely 4 m magasság felett beépíthető részén a homlokzathossz legfeljebb 30%-án létesíthető épületrész.

⁵²¹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2018. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 4. § (2) a). Hatálytalan: 2018. IV. 25-től.

⁵²² Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2018. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 4. § (2) b). Hatálytalan: 2018. IV. 25-től.

⁵²³ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2018. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 4. § (2) c). Hatálytalan: 2018. IV. 25-től.

⁵²⁴ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2018. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 2. § (1). Hatályos: 2018. IV. 25-től.

⁵²⁵ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2018. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 2. § (2). Hatályos: 2018. IV. 25-től.

⁵²⁶ Helyesbítés: A kihirdetett rendeletben lévő I-XI/Z2 jelzés helyesen I-XI/Z4

3. Az I-XI/P jelű építési övezetre vonatkozó előírások

A nem beépített területrészeket külön szerződés alapján időben nem korlátozott közhasználatra kell átadni.

4. KL-KT-XI jelű övezetre vonatkozó előírások

4.1 Autóbusz megálló kivételével felszíni építmény nem helyezhető el.

4.2. A mélyparkolóban biztosítani kell min. 20 kerékpár őrzött elhelyezését, később bővíthető módon.

5. Keretövezetbe nem sorolt közterületre vonatkozó előírások

5.1 A területen pavilon nem helyezhető el.

5.2 A piac 4275/17 hrsz.-ú telke és a Körösy József utca másik oldalán lévő 4275/19 hrsz.-ú telek között, az utca szabályozási terven jelölt szakaszán terepszint alatti építmény létesíthető, amellyel a két épület között átközlekedés biztosító.

6. Zöldfelületi, környezetvédelmi előírások

6.1 A szabályozási terven jelölt fasorok megtartandók, várostűrő fafajok telepítésével felújítandók és a közműépítmények figyelembevételével kiegészítendők.

6.2 A szabályozási terven jelölt helyeken várostűrő fafajokból, a közműépítmények figyelembevételével új fasorok telepítendők.

6.3 Fasortelepítésnél, -kiegészítésnél várostűrő, előnevelt, többszörösen iskolázott, „útsorfa” minőségű fák ültetendők min. 8-8 méter távolságban. Az ültetéssel egy időben öntözés lehetőségéről gondoskodni szükséges.

6.4 A szabályozási terven jelölt gyalogos utcát és fásított díszteret kialakítani, átépíteni csak tájépítész által készített kertépítészeti terv alapján lehet, amely fakivágási-, favédelmi és kiültetési tervet, valamint a díszburkolat és az utcabútorok terveit is tartalmazza.

6.5⁵²⁷ A tervezési terület az 1. számú, „Budapest és agglomerációja” légszennyezettségi zónába tartozik.

A belső téri zajhatárértékek teljesülése érdekében a határértéket meghaladó zajterhelésű útvonalak menti zajérzékeny épülethomlokzatokon passzív akusztikai védelmet szükséges alkalmazni.

7. Közműekkel kapcsolatos előírások

7.1 A tervezési területen önálló antenna tartószerkezet (torony) nem létesíthető.

7.2⁵²⁸ 6 méternél nem magasabb antenna az épületek tetőszerkezetén helyezhető el.

7.3 Kisméretű antenna (mikrocella) az épületek homlokzatán nem látható módon helyezhető el.

7.4 A transzformátorokat épületben, 15-20 m² alapterületű, 3m belmagasságú, közterületről közvetlenül szállítójárművel megközelíthető helyiségben kell elhelyezni.

⁵²⁷ A korábbi harmadik mondatot hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 73. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

⁵²⁸ Módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 74.

8. Tűzvédelmi előírás

A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez, azok megközelítésére olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

SZM-41 számú melléklet⁵²⁹

Kiegészítő előírások
a Budapest XI. kerület, Lágymányosi híd északi lehajtó (4082/4 hrsz.-ú ingatlan) területére

I. A szabályozási terv szabályozási elemei

1. A szabályozási terv kötelező elemei:

- az övezet határa,
- az övezet jele,
- építési hely és határa,
- a terepszint alatti építési hely és határa,
- a beültetési kötelezés határa.

2. A szabályozási terv nem kötelező elemei:

- a közúti csatlakozás helye,
- gyalogos kapcsolat helye.

3. Fogalom-meghatározás:

terezsint alatti építési hely és határa: a szabályozási terven meghatározott telekrész, melyen kizárólag a telek beépítési mértékébe nem számító építményrészek illetve terepszint alatti építmények helyezhetők el.

II. Kiegészítő rendelkezések

1. Közterületek kialakítása

1.1 Az utak kategóriai besorolása: I. rendű főút

(kialakult szabályozási szélessége nagyobb, mint 45,0 m.)

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

1.3 A nem közlekedési célú közterületrészekben szobor, térplasztika elhelyezhető.

2. Régészeti örökségvédelem

A terület régészeti érdekű terület, ahol a földkitermelést régészeti szakfelügyelet mellett kell elvégezni.

3. Övezetek

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

KL-KT-XI Közlekedési célú közterület,

Z-FK-XI Fásított köztér.

4. A Z-FK-XI övezet egyedi előírásai

⁵²⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Újbuda Önkormányzata 38/2007./XII.22./ XI.ÖK számú rendelete 2. §, 1. melléklet. Hatályos: 2007. XII. 22-től.

4.1 Az ingatlanon burkolt gyalogos és kerékpáros felületeken kívül elsősorban összefüggő zöldfelületek helyezhetők el.

4.2 Az ingatlanon pihenő, sport vagy játszó funkciók nem helyezhetők el.

4.3 Az építési helyen legalább 1,5 m-es talajtakarással, legfeljebb 400 férőhelyes, szintalatti gépkocsitároló - mélygarázs - és az ahhoz kapcsolódó terepszint feletti épületrészeiben a BVKSZ 52. § (9) bekezdés A. táblázat *c*) pont *ca*), *cb*) és *cc*) alpontja szerinti funkciók is elhelyezhetők.

4.4 Az ingatlan további önálló telkekre nem osztható.

4.5 Az ingatlan legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítése: 80%.

4.6 A beültetési kötelezettséggel terhelt területen a közérdekű környezetalakítás céljából zöldfelületek létesítése, átalakítása, átépítése, valamint csapadékvíz-elvezetése csak engedélyezett kertépítészeti és tereprendezési terv alapján történhet.

A beültetési kötelezettség teljesítésének határideje legfeljebb 6 hónap.

4.7 Az ingatlan szilárd burkolattal fedett területe legfeljebb 5% lehet.

4.8 Az ingatlanon és jogi határán kerítés nem létesíthető.

4.9. Az övezetben létesülő zöldfelületeken zöldfelület 100 m²-enként 1, közepes lombkoronát növesztő, előnevelt fa telepítése kötelező.

5. A KL-KT-XI övezet egyedi előírásai

A hídfő lehajtóága alatt a szintalatti gépkocsi tároló megközelítését szolgáló építmény helyezhető el.

6. Egyéb előírások

A területen épület/építmény, valamint világító hirdető-berendezés csak a határoló utak kezelőjének hozzájárulása alapján helyezhető el.

SZM-42. számú melléklet⁵³⁰

SZM-43 számú melléklet⁵³¹

SZM-44 számú melléklet⁵³²

SZM-45 számú melléklet⁵³³

⁵³⁰ Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 44. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

⁵³¹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 62. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

⁵³² Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 33. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

⁵³³ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 35. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

SZM-46 számú melléklet⁵³⁴**Kiegészítő rendelkezések a Budapest XI. kerület, Péterhegyi út - Kapolcs u. - Bódog u. - Balatoni út - villamos vonal által határolt területre****I. A szabályozási tervlap szabályozási elemei**

1. A szabályozási tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:

- tervezési terület határa,
- szabályozási vonal,
- építési hely határa,
- építési övezet/övezet határa,
- építési övezet jele, az övezeti kód paraméterei,
- Hosszúréti patak fenntartási sávja,
- meglévő, megtartandó értékes fák,
- megszüntető jel.

2. A kötelező érvényű tervelemek csak új szabályozási terv keretében módosíthatók.

II. Kiegészítő rendelkezések**2. Az építési engedélyezésre vonatkozó rendelkezések**

2.1.⁵³⁵

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

2.3.⁵³⁶

3. Örökségvédelem

3.1 A régészeti örökség elemei a régészeti érdekűnek minősülő tervezési területről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Ezért a területen a földmunkával járó beruházások megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell végezni, amelynek módszere a terepbejárás és/vagy próbaásatás. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető. E régészeti szakfeladatok elvégzésére - a beruházó költségére - a Budapesti Történeti Múzeum (1250 Budapest, Szent György tér 2. Pf. 4.) jogosult. A beruházónak a régészeti megfigyelés biztosítása érdekében a munkálatok megkezdése előtt 8 munkanappal fel kell vennie

⁵³⁴ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 29/2008./XII.18./ XI.ÖK számú rendelete 2. §, 1. melléklet. Módosítására lásd: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 8. § (4) 2.

⁵³⁵ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 80. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

⁵³⁶ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 81. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

a kapcsolatot a Múzeummal.

3.2 A Balatoni út a BVKSZ 2. sz. melléklete szerint Városkép szempontjából kiemelt útvonal, melyre a BVKSZ 9., 11. §-inak, ill. a XI. kerületi KVSZ 4., 15., 16., 17. §-inak külön előírásai is érvényesek.

4. Zöldfelületek

4.1. A tervezési területen élő fát kivágni csak érvényes fakivágási engedély alapján, az érvényes fapótlási kötelezettség teljesítése mellett lehet.

4.2.⁵³⁷

4.3. A telkeken létesülő zöldfelületeken zöldfelület 100 m²-ként 1-1 közepes lombkoronát nevelő fa telepítése kötelező.

4.4. A határoló utakon a meglévő fasorok kiegészítendő, illetve eltelepítendő.

4.5. Az ültetésnél csak várostűrő, őshonos fák faiskolai választékai telepíthetők.

5. Környezetvédelem

Talajvédelem

5.1. Technológiai eredetű szennyezőanyagok, hulladék talajba kerülését meg kell akadályozni.

5.2. Feltöltésre csak igazolt eredetű, szennyezésmentes töltőanyag használható fel.

5.3. Veszélyes hulladékot keletkeztető üzemi-ipari funkció a területen nem létesíthető.

Vízvédelem

5.4. Új létesítmény csak teljeskörű csatornázás (csapadék- és szennyvízelvezetés) mellett létesíthető

5.5. Ipari-üzemi eredetű szennyezett vizek nem vezethetők a befogadóba.

5.6. A Hosszúréti patak vízminőségének védelmét kiemelt gondossággal kell biztosítani. Az ideiglenes záportározóba szennyezett víz bevezetését és továbbvezetését meg kell akadályozni.

5.7. A patak mindkét partján 6-6 m széles akadálytalan kezelősáv fenntartását biztosítani kell.

5.8. A területen tereprendezési munkálatok során csak hulladéknak nem minősülő, inert anyagok alkalmazhatók. Az építési tevékenység és a tereprendezési munkálatok alkalmával keletkező hulladékokat hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezetnek kell átadni. Ennek szállítását csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezet végezheti. A tervezési területen hulladékot - tekintet nélkül annak veszélyességére - elhelyezni, lerakni, tárolni tilos. Környezetet szennyező tevékenység a területen nem végezhető

5.9.⁵³⁸

Levegőtisztaság-védelem

5.10. A tervezési területen csak az érvényes kibocsátási határértékek betartását lehetővé tevő létesítmények-berendezések helyezhetők el.

⁵³⁷ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 82. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

⁵³⁸ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 58. a). Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

5.11. A megépülő lakások energiaellátásánál nem kizárólag gázenergiát, hanem az éves energiafelhasználás 20-30%-ában megújuló energiaforrást kell alkalmazni.

Zaj- és rezgésvédelem

5.12. A területen belül csak olyan funkciók létesíthetők, melyek pontforrásai által keltett zajterhelés kültérben nappal 60 dB, éjszaka 50 dB határértéket nem haladja meg.

5.13. A villamospálya melletti telekhatáron 2,0 m magas, zárt, a zaj- és rezgésvédelmet szolgáló kerítés létesítendő új lakó vagy intézményi funkció elhelyezése esetén.

5.14. A közlekedési eredetű zaj elhárítása érdekében olyan épületakusztikai megoldásokat kell választani, hogy az egyes beltéri funkciókra vonatkozó beltéri határértékek betarthatók legyenek.

5.15. Abban az esetben, ha az új beépítés lakófunkció, a megnövekedő lakásszám mellett orvosi rendelő létesítésének lehetőségét biztosítani kell.

6. Közlekedési létesítmények

6.1 A területen levő utak szabályozási szélessége és besorolása:

- Balatoni út melletti új gyalogút: 6,0 m

- Balatoni út:

40,0 m

B.III.a.C.

- Bódog utca:

14,0-19,0 m

B.VI.d.B.

- Kapolcs utca:

16,0 m

B.VI.d.B.

- Hosszúréti patak melletti út (fenntartási sáv)

6,0 m

- Péterhegyi út:

16,0 m

B.V.c.B.

- Vöröskúti határsor:

22,0-28,0 m

6.2 Az 556/11-es hrsz.-ú IZ-XI/L3 jelű övezetbe sorolt terület beépítése csak a Kapolcs utca közterületéről induló közúti híd kiépítése esetén lehetséges.

7. Közműlétesítmények

7.1. A közművezeték-hálózatok, azok műtárgyai és létesítményei a nyomvonalengelytől mindkét irányban értendő h a vonatkozó jogszabályokban és szabványokban rögzített z biztonsági övezettel rendelkeznek, melyen belül meghatározott tilalmak és korlátozások érvényesek.

7.2. A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.

7.3. A közmű létesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni.

7.4. A közműhálózatot közterületen kell megépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett az MSz 7487/2-80 szerint.

7.5. A tervezett lakóterületen belüli közműhálózat is meg kell feleljen az MSZ 7487/2-80 követelményeinek.

7.6. A megvalósításra kerülő új létesítményeket teljes közművesítéssel kell ellátni.

7.7. A közműhálózatok, közműépítmények védőtávolságát közterületen, vagy közmű-üzemeltető telkén belül kell biztosítani.

7.8. A közművesítésre kerülő telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni.

7.9. Új út, illetve parkoló építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről gondoskodni kell.

Vízellátás

7.10.-7.12.⁵³⁹

7.13. Az ivóvízhálózaton a védeni kívánt létesítménytől max. 100,0 m megközelítési távolságra föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.

7.14. A hálózati rekonsztrukció során az altalaj tűzcsapokat föld feletti kivitelűre kell cserélni.

7.15. A tűzcsapokat egymástól 5 m-nél közelebb nem szabad elhelyezni.

7.16. Az oltóvíz szükségletet legkésőbb a tervezett létesítmények használatba vételével egy időben kell biztosítani.

7.17. Védőtávolság a MSz 7487/2 szerint:

Ivóvízvezeték (épület alapjától)

- D 300 mm-ig 3,0 m

- D301-700 mm-ig 5,0 m

Vízelvezetés

7.18. A tervezett létesítményeket az elválasztott rendszerű csatornahálózatra történő rákötés után lehet használatba venni.

7.19. A dél-budai szennyvíz főgyűjtő kiépítését követően, a tervezési területről lefolyásra kerülő szennyvizet a főgyűjtőre át kell vezetni.

20.⁵⁴⁰

7.21. Az új parkolók területéről lefolyásra kerülő csapadékvizeket csak olaj-iszapfogó műtárgyon keresztül szabad a csatornába vezetni.

7.22. A Hosszúréti patakba közvetlenül csak 30,0 l/sec. mennyiségű csapadékvíz vezethető. Ezt meghaladó mennyiséget késleltető tározó közbeiktatásával szabad a patakba vezetni.

Villamosenergia-hálózatok

7.23. A tervezési területen a villamosenergia-ellátásra szolgáló új közép- és kisméretű vezeték-hálózatok csak földkábeles kivitelben létesíthetők.

7.24. Az épületek közterületi homlokzatain kábelcsatlakozó, elosztó vagy egyéb villamos

⁵³⁹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 58. b). Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

⁵⁴⁰ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 83. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

energia fogadására, mérésére vagy szétosztására, vagy más jellegű felhasználására (gépészeti, légkezelő, napenergia hasznosító stb.) szolgáló berendezések nem helyezhetők el.

7.25. A villamosművek biztonsági övezetéről a 122/2004. (X. 15.) GKM rendelet, továbbá a MSz 151, MSz 7487/2-80 sz. magyar szabványok rendelkeznek.

7.26. A földben elhelyezett 10 kV-os és 0,4 kV-os földkábel hálózatok biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.

7.27. Föld feletti, vagy föld alattiépületben, vagy építményben elhelyezett átalakító- és kapcsolóberendezés biztonsági övezetét a berendezés falai határolják.

Távközlési hálózatok

7.28. Új távközlési alközpont, terepszint felett létesítendő kábelrendező szekrény, egyéb felépítmény vagy telefonfülke, nyilvános távbeszélő állomás csak a városképhez illeszkedő kivitelben építhető.

7.29. Új távközlési, hírközlési, vagy telekommunikációs hálózatok vezetékai csak földkábeles kivitelben építhetők.

7.30. Épületek közterületi homlokzatain távközlési vezeték, csatlakozó-, elosztószekrény, parabolaantenna, egyéb antenna, vagy más távközlési, hírközlési, telekommunikációs, vagy mobil-távközlési berendezés, illetve létesítmény nem helyezhető el.

7.31. A távközlési hálózatok, föld alatti kábelek és alépítmények szabvány szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.

7.32. Hálózatbővítést a meglévő távközlési alépítmények felhasználásával, és/vagy új csőhálózat kiépítésével kell megoldani.

7.33. A tervezett alépítményi csőszámnak és megszakító létesítményeknek a terület 100%-os ellátását kell szolgálnia.

7.34. Légvezetékes távközlési hálózat a szabályozási területen nem építhető.

Mobil távközlés

7.35. A lakótelep területén új antenna vagy bázisállomás nem létesíthető.

Gázvezeték hálózatok

7.36. Gázfogadó állomások, ipari, vagy körzeti gáznyomás-szabályozó berendezések terepszint felett elhelyezendő új építményei vagy épületei csak a városképhez illesztett kivitelben építhetők.

7.37. Épületek közterületi homlokzatain gázvezeték, elzáró- vagy szabályozó szelep, nyomásszabályozó berendezés vagy más jellegű (gépészeti, légkezelő, napenergia hasznosító stb.) berendezés nem helyezhető el.

7.38. Földgázszállító vezeték hálózatok, gázfogadó állomások, körzeti és ipari gáz-nyomás-szabályozó berendezések biztonsági övezeteit a MSz 7048. és a MSz 7487. számú szabványok a nyomásfokozatoktól függően a csővezeték tengelyvonalától mindkét irányban terjedően az alábbiak szerint rögzítik:

Nagyközépnomású hálózatoknál 5,0-5,0 m

Növelt kisnyomású hálózatoknál 2,0-2,0 m

7.39. Földgáz hálózatok részére a közutak burkolata alatt az MSz 7487/2-80. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot az egyéb

közművezetésektől 1,0-1,0 méteres védőtávolsággal biztosítani kell.

7.40. A területet érintő nagynyomású gázvezetékek védőtávolsága 13,0-13,0 m.

A vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolság

(MSz 7487/2 szerint)

méreték m-ben

Vezeték megnevezése	Vízvezeték	Csatorna	Közép- feszültségű kábel	Távközlő vezeték (védőszerke- zetben)	Gázelosztó vezeték
Vízvezeték	-	1,5	0,7	0,7	0,7
Csatorna	1,5	-	1,0	1,0	1,0
Középfesz. kábel	1,0	1,0	-	0,5	1,0
Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	0,7	0,7	0,5	-	0,5
Gázelosztó vezeték	1,0	1,0	1,0	0,5	-

SZM-48 számú melléklet⁵⁴¹

SZM-49 számú melléklet⁵⁴²

SZM-50 számú melléklet⁵⁴³

SZM-51 számú melléklet⁵⁴⁴

⁵⁴¹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 61/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 5. § (2) b). Hatálytalan: 2016. I. 21-től.

⁵⁴² Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelete 2. § (1). Hatálytalan: 2011. II. 26-től.

⁵⁴³ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 37. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

⁵⁴⁴ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 39. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

SZM-52 számú melléklet⁵⁴⁵**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 építtetőnek gondoskodni kell.

2.1.2. Feltöltésre, visszatöltésre szennyezett talaj, minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem használható fel.

2.1.3.⁵⁴⁶

⁵⁴⁵ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 18/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 2. §, 1. melléklet. Hatályos: 2010. V. 28-tól.

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 közcsatorna hálózatba vezetett szennyvízelvezetési rendszer kiépítésével lehet.

2.2.3. A közcsatorna 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 üzemű berendezésekkel - vagy leköthető 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

⁵⁴⁶ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 60. a). Hatálytalan: 2016. XII. 20.-tól.

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

4.2.⁵⁴⁷

4.3. A beültetési kötelezettségű területen legkésőbb a KSZT hatályba lépését követő 3 hónapon belül valamennyi burkolat és épített elem bontása történjen meg, 6 hónapon belül a 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.

⁵⁴⁷ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 60. b). Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

SZM-53 számú melléklet⁵⁴⁸

⁵⁴⁸ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat Képviselő-testülete 48/2012. (VI. 27.) önkormányzati rendelete 5. § (2) c). Hatálytalan: 2012. VII. 27-től.

SZM-54 számú melléklet⁵⁴⁹***Kiegészítő rendelkezések a Kelenföld - Tárnok vasútvonal XI. kerületi szakasza területére*****I. A Szabályozási Terv szabályozási elemei****1. A Szabályozási Terv kötelező elemei:**

- a) a tervezett szabályozási vonal,
- b) a KVSZ RM-3 számú melléklete szerinti hatályos szabályozási vonal,
- c) az építési hely,
- d) az övezet, építési övezet határa,
- e) az övezet, építési övezet jele,
- f) a kötelező megszüntetés jele,
- g) a közlekedési célú közterület,
- h) a nem közlekedési célú közterület,
- i) az övezetbe nem sorolt közterület,
- j) a vízfolyás
- k) a tervezett zajvédő fal helye.

2. A Szabályozási Terv más jogszabályon alapuló kötelező elemei:

- a) az országos közforgalmú vasútvonal védőtávolsága,
- b) a régészeti érdekű terület,
- c) a mélyfekvésű terület.

3. A Szabályozási Terv nem kötelező elemei:

- a) a javasolt megszüntetés jele,
- b) a javasolt telekhatár
- c) a meglévő vasúti híd
- d) a meglévő gyalogos aluljáró
- e) a tervezett gyalogos aluljáró.

II. A Szabályozási Terv kiegészítő rendelkezései**1. Közterületek kialakítása****1.1. Közlekedési célú közterületek****1.1.1. Gyűjtőút: B.V.c**

Kővirág sor Hunyadi Mátyás utcától délre, tervezett legkisebb szabályozási szélessége: 14,0 m.

1.1.2. Lakóút: B.VI.d

- Kővirág sor Hunyadi Mátyás utcától északra, kialakult/tervezett legkisebb szabályozási szélessége: 12,0 m.

- Vasvirág sor, kialakult/tervezett legkisebb szabályozási szélessége: 10,0 m.

⁵⁴⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2011. (IV. 28.) önkormányzati rendelete 2. §, 1. melléklet. Hatályos: 2011. IV. 29-től.

- Szerelmey Miklós utca, kialakult/tervezett legkisebb szabályozási szélessége: 7,0 m.
- Gépész utca, kialakult szabályozási szélessége: 10,0 m.
- Hajtány sor, tervezett szabályozási szélessége: 10,0-16,0 m.
- Nyírség utca, kialakult szabályozási szélessége: 8,0 m.

1.2. Nem közlekedési célú közterületek

1.2.1. Az utcák zöldfelületeinek létesítéséről és fenntartásáról az önkormányzatnak - az alábbiak szerint - gondoskodni kell:

a) A közterületnek a közlekedésre (közút, kerékpárút, járda) és közmű céljára igénybe nem vett területét zöldfelületként kell kialakítani.

b) Új fasor és új sövény telepítését legkésőbb az út vagy járda építésével együtt meg kell valósítani.

c) Az utcákat kétoldali fásítással kell kialakítani. A fásítás csak abban az esetben engedhető el (és csak azon az oldalon), ha (ahol) azt az utca szabályozási szélessége vagy a közművek nem teszik lehetővé.

d) Az utcák fásítását utcánként azonos fajjal kell végezni. Ha utcánként ez nem lehetséges, abban az esetben legalább tömbönként (utcaszakaszonként) azonos fajt kell kiültetni. A fa faiskolai szabványminősége: sorfa.

e)⁵⁵⁰

f) A közterületi zöldfelületeket a fákon kívül cserje- és gyepszintű növényekkel is fedni kell, a fákon kívül minimálisan gyepesítéssel.

1.2.2. Nem telepíthetők az alábbi fafajok:⁵⁵¹

- bálványfa (*Ailanthus altissima*)
- páfrányfenyő nőivarú egyedei (*Ginkgo biloba*)
- eperfa termő fajtái (*Morus sp.*)
- nyárfá vattázó fajtái (*Populus sp.*)
- japánakác (*Sophora japonica*).

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

1.4. A Kővirág sor és a Vasvirág sor menti „nem közlekedési célú közterületet” zöldfelületként kell kialakítani ill. fenntartani. Azokon burkolat csak gyalogosforgalom számára készülhet.

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.

2.2.2. 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.

⁵⁵⁰ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 61. Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

⁵⁵¹ A 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet mellékletére és a 34/2003./X.21./ XI.ÖK. rendelete mellékletére is tekintettel.

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 közcsatorna hálózatba vezetett szennyvízelvezetési rendszer kiépítésével lehet.

2.2.3. A közcsatorna hálózatba csak határértékek alatti szennyezettségű szennyvizet szabad bevezetni. Előtisztítók az illetékes 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. Budapest és környéke légszennyezettségi agglomerációba” tartozik, melynek alapján határozandók meg az egyes anyagok emissziós és immisziós határértékei.

2.3.2. Az épületek fűtését csak gáz- vagy elektromos üzemű 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

A vasútfejlesztésből adódó, lakóterületekre vonatkozó határértékeken felüli zaj- és rezgésszennyezés ellen a vasútnak zajvédő létesítményeket kell elhelyezni, melyek megvalósulása a vasútfejlesztés használatbavételének feltétele kell, hogy legyen.

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 terület a Szabályozási Tervlapon jelzett területen 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.

4. Övezetek

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

L5-XI Kertvárosias lakóterület építési övezet

L5-XI/INT Kertvárosias lakóterület, alapintézmény építési övezet

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

KL-KT-XI Országos és összvárosi jelentőségű közlekedési terület övezet

KL-VA-XI Vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület övezet

Z-KK-XI Közkert övezet

Z-EZ-XI/E Egyéb, közhasználatra nem szánt zöldterület övezet

E-TG-XI Turisztikai erdőterület övezet

5. L5-XI építési övezet egyedi előírásai

Az építési övezet jelenleg be nem épített ingatlanain védendő létesítmény csak a vasút melletti zajvédő fal megépítése után, illetve a zajvédelmi követelmények teljesülése esetén építhető.

6. KL-VA-XI övezet egyedi előírásai

6.1. A Szabályozási terven jelölt építési helyen kizárólag a vasút személyforgalommal kapcsolatos, utas váró építményei helyezhetők el.

6.2. A területen a közműhálózat keresztező gyűjtő-elosztó elemei csak föld alatti kialakítással - védőcsövezéssel vagy járható alagútban - létesíthetők.

7. Z-KK-XI övezet egyedi előírásai

7.1. Elhelyezhető funkciók:

a) sportkert

b) játszókert.

7.2. A területen építményt, épületet elhelyezni nem szabad.

7.3. A legkisebb zöldfelület mértéke: 60%.

7.4. A szilárd burkolatok legnagyobb aránya: 20%.

8. Z-EZ-XI/E övezet egyedi előírásai

8.1. A területen építményt, épületet elhelyezni nem szabad.

8.2. A legkisebb zöldfelület mértéke: 80%.

9. E-TG-XI

9.1. A területen építményt, épületet elhelyezni nem szabad.

9.2. A legkisebb zöldfelület mértéke: 90%.

SZM-55 számú melléklet⁵⁵²

SZM-56 számú melléklet⁵⁵³

SZM-57 számú melléklet⁵⁵⁴

⁵⁵² Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 41. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

⁵⁵³ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 43. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

⁵⁵⁴ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 45. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

RM-1 számú melléklet⁵⁵⁵

⁵⁵⁵ Módosítására lásd: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 2/2004./I.28./ XI.ÖK számú rendelete 4. § (3), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 3/2004./I.28./ XI.ÖK számú rendelete 4. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 4/2004./I.28./ XI.ÖK számú rendelete 4. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 16/2004./V.25./ XI.ÖK számú rendelete 4. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 17/2004./V.25./ XI.ÖK számú rendelete 4. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 18/2004./V.25./ XI.ÖK számú rendelete 4. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 19/2004./V.25./ XI.ÖK számú rendelete 4. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 30/2004./VI.22./ XI.ÖK számú rendelete 4. § (3), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 34/2004./VI.22./ XI.ÖK számú rendelete 4. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 37/2004./VII.26./ XI.ÖK számú rendelete 9. § (3), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 46/2004./X.27./ XI.ÖK számú rendelete 6. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 47/2004./X.27./ XI.ÖK számú rendelete 7. § (3), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 51/2004./XI.23./ XI.ÖK számú rendelete 5. § (3), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 59/2004./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 18. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 1/2005./I.24./ XI.ÖK számú rendelete 6. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 2/2005./I.24./ XI.ÖK számú rendelete 7. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 4/2005./II.22./ XI.ÖK számú rendelete 5. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 14/2005./IV.27./ XI.ÖK számú rendelete 6. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 15/2005./IV.27./ XI.ÖK számú rendelete 8. § (2), Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 16/2005./IV.27./ XI.ÖK számú rendelete 7. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 37/2005./IX.20./ XI.ÖK számú rendelete 5. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 49/2005./X.28./ XI.ÖK számú rendelete 11. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 51/2005./XI.23./ XI.ÖK számú rendelete 4. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 59/2005./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 3. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 6/2006./II.21./ XI.ÖK számú rendelete 8. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 18/2006./IV.28./ XI.ÖK sz. rendelete 5. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 19/2006./IV.28./ XI.ÖK számú rendelete 9. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 14/2006./III.22./ XI.ÖK számú rendelete 5. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 24/2006./VI.23./ XI.ÖK számú rendelete 6. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 30/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 9. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 31/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 6. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 32/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 6. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 33/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 5. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 42/2006./XI.27./ XI.ÖK számú rendelete 5. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 28/2007./X.27./ XI.ÖK számú rendelete 5. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 29/2007./XI.28./ XI.ÖK számú rendelete 7. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 39/2007./XII.22./ XI.ÖK számú rendelete 5. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 14/2008./VI.24./ XI.ÖK számú rendelete 5. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 24/2008./X.22./ XI.ÖK számú rendelete 6. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 25/2008./X.22./ XI.ÖK számú rendelete 8. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 29/2008./XII.18./ XI.ÖK számú rendelete 6. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 22/2009./IV.22./ XI.ÖK számú rendelete 6. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 32/2009./VI.10./ XI.ÖK számú rendelete 5. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 16/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 6. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 17/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 12. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 18/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 5. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 19/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 5. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelete 3. §, Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2011. (IV. 28.) önkormányzati rendelete 4. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 33/2011. (IX. 29.) önkormányzati rendelete 5. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 42/2011. (XI. 23.) önkormányzati rendelete 6. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2012. (II. 29.) önkormányzati rendelete 6. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 4. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 47/2012. (VI. 27.) önkormányzati rendelete 5. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat Képviselő-testülete 48/2012. (VI. 27.)

RM-2 számú melléklet

RM-3 számú melléklet

RM-4 számú melléklet⁵⁵⁶

RM-5 számú melléklet⁵⁵⁷

RM-6 számú melléklet⁵⁵⁸

RM-7 számú melléklet⁵⁵⁹

RM-8 számú melléklet⁵⁶⁰

RM-9 számú melléklet⁵⁶¹

önkormányzati rendelete 4. §, Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 57/2012. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 5. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 58/2012. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 6. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 64/2012. (XI. 8.) önkormányzati rendelete 3. §, Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 7. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 27/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 8. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 8. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 46/2013. (X. 2.) önkormányzati rendelete 5. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 54/2013. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 12. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 17/2014. (V. 28.) önkormányzati rendelete 11. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 18/2014. (VI. 25.) önkormányzati rendelete 5. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2014. (VI. 25.) önkormányzati rendelete 7. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 21/2014. (IX. 2.) önkormányzati rendelete 4. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 22/2014. (IX. 2.) önkormányzati rendelete 3. § (2), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 51/2015. (X. 20.) önkormányzati rendelete 4. §, Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 61/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 4. § (1), Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 62/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 7. §, Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 63/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 4. §, Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 64/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 5. §.

⁵⁵⁶ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 26/2018. (VII. 3.) önkormányzati rendelete 36. § (2) 10. Hatálytalan: 2018. VIII. 2-től.

⁵⁵⁷ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 49. Hatálytalan: 2018. VII. 6-től.

⁵⁵⁸ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 4/2004./I.28./ XI.ÖK számú rendelete 3. §, 2. melléklet. Hatályos: 2004. I. 28-tól.

⁵⁵⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 15/2004./V.25./ XI.ÖK sz. rendelete 3. §, 2. melléklet. Hatályos: 2004. V. 25-től.

⁵⁶⁰ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 16/2004./V.25./ XI.ÖK számú rendelete 3. §, 2. melléklet. Hatályos: 2004. V. 25-től.

RM-10 számú melléklet⁵⁶²

RM-11 számú melléklet⁵⁶³

RM-11/1 számú melléklet⁵⁶⁴

RM-12 számú melléklet⁵⁶⁵

RM-13 számú melléklet⁵⁶⁶

RM-14 számú melléklet⁵⁶⁷

RM-15 számú melléklet⁵⁶⁸

RM-16 számú melléklet⁵⁶⁹

RM-17 számú melléklet⁵⁷⁰

RM-18 számú melléklet⁵⁷¹

⁵⁶¹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 14. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

⁵⁶² Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2017. (III. 28.) önkormányzati rendelete 25. § (2) d). Hatálytalan: 2017. IV. 27-től.

⁵⁶³ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 16. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től. Végre nem hajtható módosítására lásd: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 16.

⁵⁶⁴ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2017. (VI. 27.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatálytalan: 2017. VI. 28-tól.

⁵⁶⁵ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 51. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

⁵⁶⁶ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 53. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

⁵⁶⁷ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 55. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

⁵⁶⁸ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 20. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

⁵⁶⁹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 57. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

⁵⁷⁰ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 51/2004./XI.23./ XI.ÖK számú rendelete 3. §, 2. melléklet. Hatályos: 2004. XI. 23-tól. Lásd: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 51/2004./XI.23./ XI.ÖK számú rendelete 5. § (2).

RM-19 számú melléklet⁵⁷²

RM-20 számú melléklet⁵⁷³

RM-21. számú melléklet⁵⁷⁴

RM-22 számú melléklet⁵⁷⁵

RM-23 számú melléklet⁵⁷⁶

RM-24 számú melléklet⁵⁷⁷

RM-25 számú melléklet⁵⁷⁸

RM-26 számú melléklet⁵⁷⁹

RM-27 számú melléklet⁵⁸⁰

RM-28 számú melléklet⁵⁸¹

RM-29. számú melléklet⁵⁸²

⁵⁷¹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 22. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

⁵⁷² Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 1/2005./I.24./ XI.ÖK számú rendelete 3. §, 2. melléklet. Hatályos: 2005. I. 24-től.

⁵⁷³ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 2/2005./I.24./ XI.ÖK számú rendelete 3. §, 2. melléklet. Hatályos: 2005. I. 24-től.

⁵⁷⁴ Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 32. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

⁵⁷⁵ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 24. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

⁵⁷⁶ Megállapította: 31/2018. (VIII. 7.) XI.ÖK rendelet 3. §. Hatályos: 2018. VIII. 8-tól.

⁵⁷⁷ Megállapította: Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2016. (XII. 5.) önkormányzati rendelete 4. §, Melléklet. Hatályos: 2016. XII. 6-től.

⁵⁷⁸ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 26. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

⁵⁷⁹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 28. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

⁵⁸⁰ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 30. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

⁵⁸¹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 32. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

RM-30 számú melléklet⁵⁸³

RM-31 számú melléklet⁵⁸⁴

RM-32. számú melléklet⁵⁸⁵

RM-33. számú melléklet⁵⁸⁶

RM-34 számú melléklet⁵⁸⁷

RM-35 számú melléklet⁵⁸⁸

RM-36 számú melléklet⁵⁸⁹

RM-37 számú melléklet⁵⁹⁰

RM-38 számú melléklet⁵⁹¹

RM-39 számú melléklet⁵⁹²

RM-40 számú melléklet⁵⁹³

⁵⁸² Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 33. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

⁵⁸³ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 18/2006./IV.28./ XI.ÖK sz. rendelete 3. §, 2. melléklet. Hatályos: 2006. V. 1-től.

⁵⁸⁴ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2017. (X. 25.) önkormányzati rendelete 1. §, Melléklet. Hatályos: 2017. X. 26-tól.

⁵⁸⁵ Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 34. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

⁵⁸⁶ Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 35. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

⁵⁸⁷ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 59. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

⁵⁸⁸ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 32/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 3. §, 2. melléklet. Hatályos: 2006. IX. 29-től.

⁵⁸⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 33/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 3. §, 2. melléklet. Hatályos: 2006. IX. 29-től.

⁵⁹⁰ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2017. (III. 28.) önkormányzati rendelete 25. § (2) f). Hatálytalan: 2017. IV. 27-től.

⁵⁹¹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2017. (III. 28.) önkormányzati rendelete 25. § (2) h). Hatálytalan: 2017. IV. 27-től.

⁵⁹² Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 28/2007./X.27./ XI.ÖK számú rendelete 3. §, 2. melléklet. Hatályos: 2007. X. 27-től.

⁵⁹³ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2018. (IV. 24.)

RM-41 számú melléklet⁵⁹⁴

RM-42. számú melléklet⁵⁹⁵

RM-43 számú melléklet⁵⁹⁶

RM-44 számú melléklet⁵⁹⁷

RM-45 számú melléklet⁵⁹⁸

RM-46 számú melléklet⁵⁹⁹

RM-48 számú melléklet⁶⁰⁰

RM-49 számú melléklet⁶⁰¹

RM-50 számú melléklet⁶⁰²

RM-51 számú melléklet⁶⁰³

RM-52 számú melléklet⁶⁰⁴

önkormányzati rendelete 3. §, Melléklet. Hatályos: 2018. IV. 25-től.

⁵⁹⁴ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Újbuda Önkormányzata 38/2007./XII.22./ XI.ÖK számú rendelete 3. §, 2. melléklet. Hatályos: 2007. XII. 22-től.

⁵⁹⁵ Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 36. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

⁵⁹⁶ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 61. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

⁵⁹⁷ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 34. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

⁵⁹⁸ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 36. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

⁵⁹⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 29/2008./XII.18./ XI.ÖK számú rendelete 3. §, 2. melléklet. Módosítására lásd: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 8. § (4) 1.

⁶⁰⁰ Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 61/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 4. § (2), Melléklet. Hatályos: 2016. I. 21-től.

⁶⁰¹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelete 2. § (2). Hatálytalan: 2011. II. 26-től.

⁶⁰² Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 38. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

⁶⁰³ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 40. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

RM-53 számú melléklet⁶⁰⁵

RM-54 számú melléklet⁶⁰⁶

RM-55 számú melléklet⁶⁰⁷

RM-56 számú melléklet⁶⁰⁸

RM-57 számú melléklet⁶⁰⁹

RM-58 számú melléklet⁶¹⁰

RM-59 számú melléklet⁶¹¹

RM-60 számú melléklet⁶¹²

RM-61 számú melléklet⁶¹³

RM-62 számú melléklet⁶¹⁴

⁶⁰⁴ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 18/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 3. §, 2. melléklet. Hatályos: 2010. V. 28-tól.

⁶⁰⁵ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat Képviselő-testülete 48/2012. (VI. 27.) önkormányzati rendelete 5. § (2) d). Hatálytalan: 2012. VII. 27-től.

⁶⁰⁶ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2011. (IV. 28.) önkormányzati rendelete 3. §, 2. melléklet. Hatályos: 2011. IV. 29-től.

⁶⁰⁷ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 42. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

⁶⁰⁸ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 44. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

⁶⁰⁹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 46. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

⁶¹⁰ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 63. Hatálytalan: 2018. VII. 6-től.

⁶¹¹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 47. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

⁶¹² Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 26/2018. (VII. 3.) önkormányzati rendelete 36. § (2) 11. Hatálytalan: 2018. VIII. 2-től.

⁶¹³ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 48. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

⁶¹⁴ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 64. Hatálytalan: 2018. VII. 6-től.

RM-62/1. számú melléklet⁶¹⁵

RM-62/2. számú melléklet⁶¹⁶

RM-62/3. számú melléklet⁶¹⁷

RM-63 számú melléklet⁶¹⁸

RM-64 számú melléklet⁶¹⁹

RM-65 számú melléklet⁶²⁰

RM-66. számú melléklet⁶²¹

RM-67. számú melléklet⁶²²

RM-68 számú melléklet⁶²³

RM-69. számú melléklet⁶²⁴

RM-70 számú melléklet⁶²⁵

⁶¹⁵ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 65. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

⁶¹⁶ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 66. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

⁶¹⁷ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 67. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

⁶¹⁸ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 17/2014. (V. 28.) önkormányzati rendelete 11. § (3) b). Hatálytalan: 2014. V. 29-től.

⁶¹⁹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 51/2015. (X. 20.) önkormányzati rendelete 5. § (2) a). Hatálytalan: 2015. XI. 19-től.

⁶²⁰ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 2. §, Melléklet. Hatályos: 2013. V. 24-től.

⁶²¹ Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 37. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

⁶²² Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 38. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

⁶²³ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 17/2014. (V. 28.) önkormányzati rendelete 2. §, Melléklet. Hatályos: 2014. V. 29-től.

⁶²⁴ Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 39. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

⁶²⁵ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 49. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

RM-71 számú melléklet⁶²⁶

RM-72 számú melléklet⁶²⁷

RM-73 számú melléklet⁶²⁸

RM-74 számú melléklet⁶²⁹

RM-75 számú melléklet⁶³⁰

RM-76 számú melléklet⁶³¹

RM-77 számú melléklet⁶³²

⁶²⁶ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 68. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

⁶²⁷ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 22/2014. (IX. 2.) önkormányzati rendelete 2. § (1), 1. melléklet. Hatályos: 2014. X. 2-től.

⁶²⁸ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 22/2014. (IX. 2.) önkormányzati rendelete 2. § (2), 2. melléklet. Hatályos: 2014. X. 2-től.

⁶²⁹ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 51/2015. (X. 20.) önkormányzati rendelete 2. §, Melléklet. Hatályos: 2015. XI. 19-től.

⁶³⁰ Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 62/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 2. §, Melléklet. Hatályos: 2016. I. 21-től.

⁶³¹ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 26/2018. (VII. 3.) önkormányzati rendelete 36. § (2) 12. Hatálytalan: 2018. VIII. 2-től.

⁶³² Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 50. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendelet Melléklete⁶³³

⁶³³ Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 64. Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.