

Hatály: 2020. X. 25. -

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

34/2003. (X. 21.) XI.ÖK rendelete

### **Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról<sup>1</sup>**

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 Kerettervről 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.) Főv. Kgy. rendeletek előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

(1a)<sup>2</sup> 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)<sup>3</sup> 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)<sup>4</sup> rajzi mellékletek:

---

<sup>1</sup> 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.

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

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

<sup>4</sup> 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



RM-1 Övezeti tervlap M=1:10000

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

RM-3 Korábbi tervek megszűnését 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-17 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Balatoni út - Eger út -vasútvonal által határolt területére.

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

- 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-46 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Péterhegyi út - Kapolcs u. - Bódog u. - Balatoni út - villamos vonal 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.

---

Képviselő-testülete 58/2012. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 1. §, Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 64/2012. (XI. 8.) önkormányzati rendelete 1. §, Budapest Főváros XI. Kerület 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., 1/2020. (I. 28.) XI.ÖK rendelet 32. § (3) c) alapján. Módosította: 27/2020. (VI. 30.) XI.ÖK rendelet 33. § (2) ba), 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 2-12.

- RM-65 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Balatoni út - Péterhegyi lejtő - Péterhegyi út - Hosszúréréti patak 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).

b)<sup>5</sup> szöveges mellékletek:

---

<sup>5</sup> 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 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

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

- SZM-30 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Alabástrom u. -Székelykapu u. - Kecskeméti József u. - Bazsalikom u. 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-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)<sup>6</sup> 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

---

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., 1/2020. (I. 28.) XI.ÖK rendelet 32. § (3) b) alapján. Módosította:  
 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 13-21.

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

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)<sup>7</sup> A kerületi szabályozási tervek listáját az SZM-3 számú melléklet tartalmazza.

(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.

<sup>7</sup> Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 1/2004./I.28./ XI.ÖK számú rendelete 2. § (2).  
Hatályos: 2004. I. 28-tól.

## Elvi építési engedély

3. §<sup>8</sup>4. §<sup>9</sup>

## Tervpályázat

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. §<sup>10</sup>

## 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)<sup>11</sup> 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:

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

<sup>9</sup> 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.

<sup>10</sup> 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.

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

- 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 bruttó alapterülete az övezetben előírt legkisebb teleknagyságra építhető épület alapterület legfeljebb kétszerese lehet.

(2)<sup>12</sup>

(3) Meglévő épület tetőtere beépíthető, ill. legfeljebb 1,20 m magas térdfallal átépíthető az 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,
- gyephezagos 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) szennyvízáttemelő,
- c) záportározó.

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

(3) Híntőanyag 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.

<sup>12</sup> 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.



(5) Gáznomákszabályozót 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 antennatartó 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 antennatartó 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)<sup>13</sup> 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

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

**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. §<sup>14</sup>**

### **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)<sup>15</sup>

(2)<sup>16</sup> Új épülethomlokzat színezése, valamint meglévő homlokzat felújítása és átszínezése

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte: 27/2020. (VI. 30.) XI.ÖK rendelet 33. § (2) bb). Hatálytalan: 2020. VII. 1-től.

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

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, cégek elhelyezése**

**16. §<sup>17</sup>** A reklámok, hirdetések és cégek 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 vezetéktartó 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.

(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 m<sup>2</sup>-es alapterületű őrház telepíthető.

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

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

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

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

(14) Az ideiglenes vásári árusítóhelyek egyenként legfeljebb 6 m<sup>2</sup> alapterületűek lehetnek meghatározott utcaszakaszokon és tereken, csoportos elhelyezésüket egységes terv alapján lehet engedélyezni.

(15)<sup>18</sup>

17/A. §<sup>19</sup>

### 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)<sup>20</sup>

### 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 szintterületi mutató mértéke 0,5-del növelhető.

### Az élő természet védelme

20. §<sup>21</sup>

### A környezeti elemek védelme

21. § (1) Építésselőkészítési 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

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

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte: 27/2020. (VI. 30.) XI.ÖK rendelet 33. § (2) bc). Hatálytalan: 2020. VII. 1-től.

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

<sup>21</sup> 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.

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)<sup>22</sup> A kerület igazgatási területén kontakt talajszennyezéssel járó új ipari - üzemi - szolgáltató tevékenység nem folytatható.

(6)<sup>23</sup>

(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 vízvezetési rendszerek csak a tereprendezésre, a felszíni vízvezető 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)<sup>24</sup>

(16)<sup>25</sup> 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**

<sup>22</sup> A korábbi második mondat 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.

<sup>23</sup> 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.

<sup>24</sup> 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.

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

**22. §** A felszínmozgás-veszélyes, mélyfekvésű területek, hidrogeológiai védőövezetek és egyéb (a BVKSZ 6., 7., 8. és 9. számú mellékletében szereplő) területek esetében 50 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterületű építményt az illetékes környezetvédelmi hatóság és geológiai szolgálat feltételeit figyelembe véve lehet építeni.

## II. FEJEZET

### A KÜLÖNBÖZŐ BEÉPÍTÉSI MÓDOK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

#### Zárt sorú beépítés

##### **23. § (1)**<sup>26</sup>

(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)<sup>27</sup>

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

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

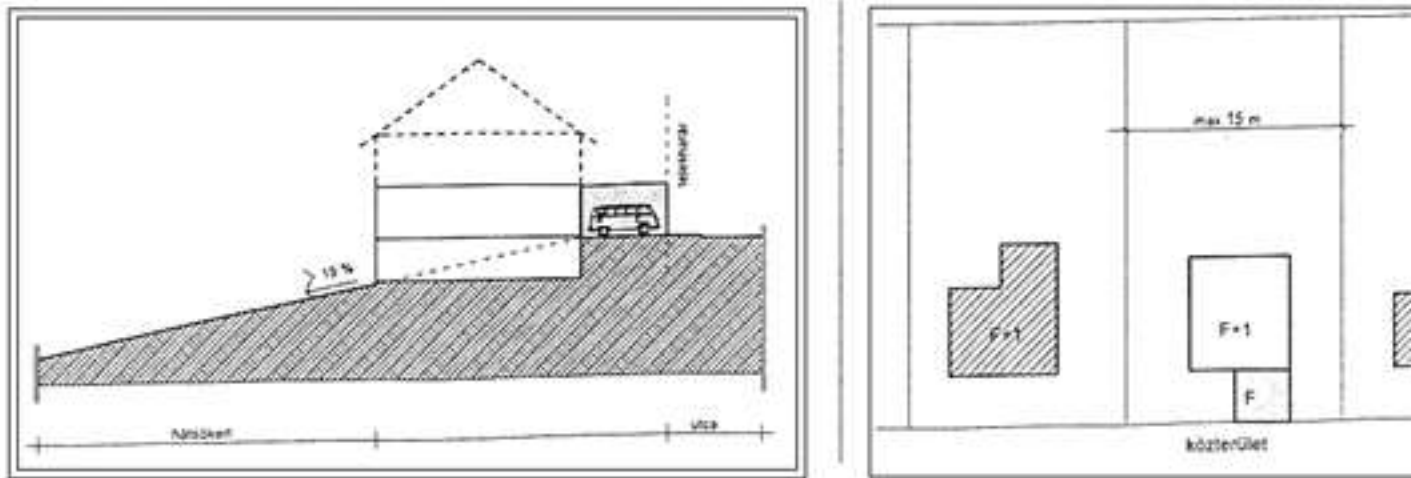
(2) Ikresen csatlakozó beépítésnél az előkert mélysége mindkét telek esetén azonos kell legyen.

(3)<sup>28</sup> 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).

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

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

<sup>28</sup> 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)<sup>29</sup> Zenés vendéglátó létesítmény munkahelyi övezetben, meglévő lakóépület, lakó rendeltetést tartalmazó épület telekhatárától számított minimum 200 méteres távolságra helyezhető el.

## III. FEJEZET

### TERÜLETFELHASZNÁLÁS

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

## Beépítésre szánt területek

**26. § (1)** A kerület beépítésre szánt területe

- a) lakó-,
- b) vegyes-,
- c) gazdasági -,
- d) különleges-, vagy
- e) különleges városüzemeltetési

terület.

(2)<sup>30</sup> Az (1) bekezdés szerinti területfelhasználási egységek helyi építési övezetekre tagozódnak.

### Beépítésre szánt területek

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

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



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 engedélyes 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- 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			
L1-	900 m <sup>2</sup>	18 m	Z	70%	12,5 m	23,0 m	15%	85%	4,0

XI/ZZ				80%*					4,5
-------	--	--	--	------	--	--	--	--	-----

\* saroktelek esetén

(2) Telekösszevonással legfeljebb 4000 m<sup>2</sup> nagyságú telek alakítható ki.

(3) Épület pinceszintjén, földszintjén és első emeleti szintjén elhelyezhető kereskedelmi célú felület összesen legfeljebb bruttó 1500 m<sup>2</sup> 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-zárt udvaros beépítésű terület<sup>31</sup>*

27/A. §<sup>32</sup>

#### L1-XI/K

*Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű terület*

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

2. 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			
L1- XI/K	600 m <sup>2</sup>	18 m	V	60% 70%*	12,5 m	23,0 m	25% 15% *	75% 85%	3,5 4*

\* saroktelek esetén (zárt sorú beépítésnél)

<sup>31</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 19/2006./IV.28./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2006. V. 1-től.

<sup>32</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 22. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

(2) Telekösszevonással legfeljebb 4000 m<sup>2</sup> nagyságú telek alakítható ki.

(3) Épület pinceszintjén, földszintjén és első emeletén elhelyezhető kereskedelmi célú felület legfeljebb összesen bruttó 1000 m<sup>2</sup> lehet.

(4) Melléképítmények közül csak:

a) kerti vízmedence,

b) kerti lugas,

c) kerti szabadlépcső

helyezhető el.

(5) Terepszint alatt az épülethez kapcsolódva kell építeni olymódon, 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*<sup>33</sup>

**28/A. §**<sup>34</sup>

*L1-XI/K2*

*Móricz Zsigmond körtér és térsége*

*Hegyoldali, városias, szabadonálló beépítésű lakóterület*<sup>35</sup>

**28/B. §**<sup>36</sup>

*L1-XI/K3*

*Szt. Gellért tér és környéke nagyvárosias, zárt sorú-keretes beépítésű terület*<sup>37</sup>

**28/C. §**<sup>38</sup>

*L1-XI/K4*

*Villányi út - Tas vezér u. - Diószegi út - Dávid Ferenc u. által határolt terület  
Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű terület*<sup>39</sup>

<sup>33</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 16/2005./IV.27./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2005. IV. 27-től.

<sup>34</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 23. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>35</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 16/2005./IV.27./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2005. IV. 27-től.

<sup>36</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 23. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>37</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 19/2006./IV.28./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2006. V. 1-től.

<sup>38</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 23. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>39</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 62/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2016. I. 21-től.

28/D. §<sup>40</sup>

## L2-XI/Z

## Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű terület

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

3. 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			
L2- XI/Z	600 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> nagyságú telek alakítható ki.

(3) Kereskedelmi célú felület csak KL-KT besorolású területhez kapcsolódó telken, pinceszinten, földszinten, vagy első emeleten helyezhető el; összesen bruttó nagysága legfeljebb 600 m<sup>2</sup> 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<sup>41</sup>

<sup>40</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 23. Hatálytalan: 2020. X. 25.-től.

<sup>41</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 47/2004./X.27./ XI.ÖK számú rendelete 2. §. Hatályos: 2004. X. 27.-től.

**29/A. §<sup>42</sup>***L2-XI/Z-1**Nagyvárosias jellemzően zárt sorú beépítésű terület<sup>43</sup>***29/B. §<sup>44</sup>***L2-XI/Z-2**Nagyvárosias, zárt sorú beépítési módú lakóterület a Kelenföldi pályaudvar térségében<sup>45</sup>***29/C. §<sup>46</sup>***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-  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- b	Leg- nagyobb			
L2/A- XI	400 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű kereskedelmi funkció alakítható ki.

<sup>42</sup> 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.

<sup>43</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 47/2004./X.27./ XI.ÖK számú rendelete 3. §. Hatályos: 2004. X. 27-től.

<sup>44</sup> 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.

<sup>45</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 17/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 3. §. Hatályos: 2010. V. 28-tól.

<sup>46</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 1. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

(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 lakóterület<sup>47</sup>*

**30/A. §<sup>48</sup>**

*L2/A-XI/2*

*Építész u. - Karcag u. - Vegyész u. - Fegyvernek u. által határolt terület  
Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület<sup>49</sup>*

**30/B. §<sup>50</sup>**

*L3-XI*

*Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű terület*

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

5. sz. táblázat

Övezet	Kialakít - ható	Legkiseb bb telek-	Beépítés	Beépítés meg- engedett	Építménymagassá g	Zöldfelü let	Terepszi nt alatti	Szint- területi mutató
						legkiseb	beépítés	meg-

<sup>47</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 58/2012. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2012. X. 25-től.

<sup>48</sup> 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.

<sup>49</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 58/2012. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2012. X. 25-től.

<sup>50</sup> 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.

jele	legkiseb b telekterü let	szélessé g	i mód	legnagy obb mértéke			b mértéke	legnagy obb mértéke	engedett legnagy obb mértéke
					Legkise bb	Leg- nagyobb			
L3-XI	600 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> 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 lakóterület<sup>51</sup>*

#### 31/A. §<sup>52</sup>

#### L3-XI/3

*Bocskai út - Karolina út - Hamzsabégyi út - Tornavár u. - Nagyszőlős u. - Tardoskedd u. - Aga u. - Laufenauer u. - Ibrahim u. - Rőf u. által határolt terület  
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület<sup>53</sup>*

#### 31/B. §<sup>54</sup>

#### L3-XI/4.

*Puskás Tivadar utca - Major utca - Hadak útja által határolt terület  
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű terület<sup>55</sup>*

#### 31/C. §<sup>56</sup>

<sup>51</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 59/2004./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2004. XII. 20-tól.

<sup>52</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 2. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>53</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 2/2005./I.24./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2005. I. 24-től.

<sup>54</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 24. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>55</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 6/2006./II.21./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2006. III. 1-től.

<sup>56</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 3. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.



*L3-XI/5.*

*Budaörsi út - névtelen közterület - Törökbálinti út - Rupphegyi út - belterületi határ - Felső határút által határolt terület  
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület<sup>57</sup>*

**31/D. §<sup>58</sup>***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<sup>59</sup>*

**32/A. §<sup>60</sup>***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<sup>61</sup>*

**32/B. §<sup>62</sup>***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<sup>63</sup>*

**32/C. §<sup>64</sup>***L3-XI/K7*

<sup>57</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 24/2006./VI.23./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2006. VI. 23-tól.

<sup>58</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 12. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

<sup>59</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 46/2004./X.27./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2004. X. 27-től.

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

<sup>61</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 59/2004./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2004. XII. 20-tól.

<sup>62</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 5. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>63</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 59/2004./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Hatályos: 2004. XII. 20-tól.

<sup>64</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 6. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

*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<sup>65</sup>*

**32/D. §<sup>66</sup>**

*L3-XI/K8*

*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, családi házas terület<sup>67</sup>*

**32/E. §<sup>68</sup>**

*L3-XI/H*

*Hegyoldali szabadonálló beépítésű terület*

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

6. 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			
L3- XI/H	1500 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> bruttó

<sup>65</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 2/2005./I.24./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2005. I. 24-től.

<sup>66</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 25. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>67</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 2/2005./I.24./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Hatályos: 2005. I. 24-től.

<sup>68</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 25. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

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	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	Terepszí- nt alatti  beépítés  legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató  meg-  engedett legnagy- obb mértéke
					Legkise- bb	Leg- nagyobb			
L3-XI/I	1500 m <sup>2</sup>	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)<sup>69</sup> 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

<sup>69</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 32/2009./VI.10./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2009. VI. 10-től.

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			
L4-XI	800 m <sup>2</sup>	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  
Intenzív kertvárosias lakóterület<sup>70</sup>*

**35/A. §<sup>71</sup>**

*L5 jelű övezetekbe tartozó lakóterületekre vonatkozó általános előírások*

**36. §<sup>72</sup>** (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 m<sup>2</sup> nagyságú új telek alakítható ki.

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

- 900 m<sup>2</sup>-nél kisebb nagyságú telken legfeljebb 2 lakás, illetve rendeltetési egység

- 900-1000 m<sup>2</sup> közötti nagyságú telken legfeljebb 3 lakás, illetve rendeltetési egység

- 1000 m<sup>2</sup> feletti nagyságú telken legfeljebb 4 lakás, illetve rendeltetési egység.

*L5-XI*

*Kertvárosias lakóterület*

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

9. sz. táblázat

<sup>70</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 18/2014. (VI. 25.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2014. VII. 25-től.

<sup>71</sup> 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.

<sup>72</sup> Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 14/2009./III.24./ XI.ÖK számú rendelete 1. §. Hatályos: 2009. III. 24-től.

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

(2) Épületben kereskedelmi célú bruttó szintterülete legfeljebb 200 m<sup>2</sup> lehet.

(3) Egy épület bruttó alapterülete legfeljebb 300 m<sup>2</sup> lehet.

*L5-XI/IKR.*

*Kertvárosias jellemzően ikres beépítésű terület*

**38. § (1)** Az építési övezet paraméterei:

10. sz. táblázat

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

(2) Összevonással kialakítható teleknagyság legfeljebb 1000 m<sup>2</sup> lehet.

(3) A területen csak lakóépület helyezhető el.

(4) Épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete legfeljebb 150 m<sup>2</sup> lehet.

*L5-XI/IKR1*

*Arany Dániel tér - Segner János u. - Tomaj u. - Bodola Lajos u. által határolt terület  
Kertvárosias, jellemzően ikres beépítésű lakóterület<sup>73</sup>*

**38/A. §<sup>74</sup>** (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

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	Terepszí- nt alatti  beépítés  legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató  meg-  engedett legnagy- obb mértéke
					legkiseb- b	leg- nagyobb			
L5XI/I KR1	500 m <sup>2</sup>	14 m	IKR (SZ)	20%	-	7,5 m	65%	35%	0,5

(2) Beépítés módja:

- ikres,
- szabadonálló - a 43795/69 hrsz.-ú telken

(3) Előkert előírt mérete: 4,0 m

(4) Oldal-, hátsókert legkisebb mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret

(5) Épület fő funkció: lakóépület

(6) Épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete legfeljebb 120 m<sup>2</sup> lehet.

(7) Az övezetben létesíthető rendeltetési egységek száma a következő:

- 600 m<sup>2</sup> alatti telken legfeljebb 2 lakás, illetve rendeltetési egység,
- 601-900 m<sup>2</sup> közötti telken legfeljebb 3 lakás, illetve rendeltetési egység,
- 901-1000 m<sup>2</sup> közötti telken legfeljebb 4 lakás, illetve rendeltetési egység,

- 1000 m<sup>2</sup> feletti nagyságú telken az építhető bruttó szintterület 100-zal való osztásából - a kerekítés szabályai szerint - adódó számú, de legfeljebb 6 lakás, illetve rendeltetési egység létesíthető.

(8) Épületek legnagyobb száma: 1 db fő rendeltetésű épület

<sup>73</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 28/2007./X.27./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2007. X. 27-től.

<sup>74</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 28/2007./X.27./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2007. X. 27-től.

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

(9) Terepszint alatti beépítés helye: építési hely területe.

*L5-XI/INT.*

*Kertvárosias lakóterület alapintézményi övezete*

**39. § (1)** Az építési övezet szabályozási határértékei:

11. 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/INT	2000 m <sup>2</sup>	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. §<sup>75</sup>**

*L6-XI/MI*

*Rupphegy hegyvidéki, kertvárosias, szabadonálló beépítésű lakóterület<sup>76</sup>*

<sup>75</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 13. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

<sup>76</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 30/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 4. §.

40/A. §<sup>77</sup>

## L6-XI/S

*Sasad, hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület*

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

13. 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/S	1000 m <sup>2</sup>	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/SI

*Balatoni út - Péterhegyi lejtő - Péterhegyi út - Hosszúréti patak által határolt terület  
Sasad, hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület<sup>78</sup>*

41/A. §<sup>79</sup> (1) Az övezet telkeire vonatkozó részletes előírások:

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

Hatályos: 2006. IX. 29-től.

<sup>77</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 14. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

<sup>78</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2013. V. 24-től.

<sup>79</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2013. V. 24-től.



	mérete			b mértéke				b mértéke	legnagyobb b mérték
L6-XI/S1	1000 m <sup>2</sup>	20m	SZ	15%	-	6,0 m	75%	25%	0,

(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

(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 hátsókeri távolsággal. Az építmény a kezelői bejárat kivételével mind a közterület, mind a szomszédos telkek 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

	Kialakít	Legkisebb		Beépítés meg-	Építménymagasság	Zöldfelület	Terepszint alatti	Szintterületi mutató
	-	bb			g	let		

Övezet jele	ható	telek-	Beépítés i mód	engedett			legkiseb b mértéke	beépítés legnag obb mértéke	meg- engedett legnag obb mértéke
	legkiseb b telekterü let	szélessé g		legnag obb mértéke	Legkise bb	Leg- nagyobb			
L6- XI/MK	1000 m <sup>2</sup>	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	Kialakít - ható	Legkiseb bb telek-	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett	Építménymagassá g		Zöldfelü let legkiseb b mértéke	Terepszi nt alatti beépítés legnag obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnag obb mértéke
	legkiseb b telekterü let	szélessé g		legnag obb mértéke	Legkise bb	Leg- nagyobb			
L6- XI/INT	2000 m <sup>2</sup>	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)<sup>80</sup> Egy telken több épület is elhelyezhető.

<sup>80</sup> Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.)

(4) Telkenként legfeljebb egy szolgálati lakás létesíthető.

*L6/A-XI*

*Hegyvidéki, nagytelkes, szabadonálló, beépítésű lakóterület<sup>81</sup>*

**44. §<sup>82</sup>**

*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.

(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,

---

önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2013. III. 1-től.

<sup>81</sup> Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 30/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2006. IX. 29-től.

<sup>82</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 15. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

d) üzemanyag-töltő 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 m<sup>2</sup>-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)<sup>83</sup> Az épületekben a lakásszám lakásmegosztással nem növelhető.

(9)<sup>84</sup>

(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 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*

<sup>83</sup> 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.

<sup>84</sup> 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.

**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/13*

*Somogyi út - Fraknó utca - Keveháza utca - Vahot utca által határolt telepszerű, intenzív beépítésű lakóterület<sup>85</sup>*

**46/A. §<sup>86</sup>**

*L7 - XI/14*

*Tétényi út - Etele út - Fehérvári út - Sárbogárdi út - Tétényi út - Halmi utca - Fejér Lipót utca - Bártfai utca által határolt terület  
Telepszerű, intenzív beépítésű lakóterület<sup>87</sup>*

**46/B. §<sup>88</sup>**

*L7 - XI/15*

*Tétényi út - Etele út - Fehérvári út - Sárbogárdi út - Tétényi út - Halmi utca - Fejér Lipót utca - Bártfai utca által határolt terület  
Telepszerű, intenzív beépítésű lakóterület<sup>89</sup>*

**46/C. §<sup>90</sup>**

*L7-XI/16*

*Bogdánfy Ödön utca - Irinyi József utca - Budafoki út által határolt terület  
Telepszerű, intenzív beépítésű lakóterület<sup>91</sup>*

**46/D. §<sup>92</sup>**

*L7-XI/17*

<sup>85</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 46/2004./X.27./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2004. X. 27-től.

<sup>86</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 7. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>87</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 59/2004./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 8. §. Hatályos: 2004. XII. 20-tól.

<sup>88</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 8. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>89</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 59/2004./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 9. §. Hatályos: 2004. XII. 20-tól.

<sup>90</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 9. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>91</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 1/2005./I.24./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2005. I. 24-től.

<sup>92</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 26. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

*Bogdánfy Ödön utca - Irinyi József utca - Budafoki út által határolt terület  
Telepszerű, intenzív beépítésű lakóterület<sup>93</sup>*

**46/E. §<sup>94</sup>**

*L7-XI/18*

*Gazdagréti út - Rétköz utca - Nagyszeben út - Szurdok utca - Rétköz utca által határolt terület  
Magas intenzitású lakótelep<sup>95</sup>*

**46/F. §<sup>96</sup>**

*L7-XI/19*

*Gazdagréti út - Rétköz utca - Nagyszeben út - Szurdok utca - Rétköz utca által határolt terület  
Magas intenzitású lakótelep<sup>97</sup>*

**46/G. §<sup>98</sup>**

*L7-XI/110*

*Gazdagréti út - Rétköz utca - Nagyszeben út - Szurdok utca - Rétköz utca által határolt terület  
Magas intenzitású lakótelep<sup>99</sup>*

**46/H. §<sup>100</sup>**

*L7-XI/111*

*Gazdagréti út - Rétköz utca - Nagyszeben út - Szurdok utca - Rétköz utca által határolt terület  
Magas intenzitású lakótelep<sup>101</sup>*

**46/I. §<sup>102</sup>**

*L7-XI/112*

*Bartók B. út - Csóka u. - vasútvonal által határolt terület*

<sup>93</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 1/2005./I.24./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2005. I. 24-től.

<sup>94</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 26. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>95</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 45/2006./XII.18./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2006. XII. 18-tól.

<sup>96</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 16. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

<sup>97</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 45/2006./XII.18./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2006. XII. 18-tól.

<sup>98</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 17. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

<sup>99</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 45/2006./XII.18./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Hatályos: 2006. XII. 18-tól.

<sup>100</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 18. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

<sup>101</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 45/2006./XII.18./ XI.ÖK számú rendelete 7. §. Hatályos: 2006. XII. 18-tól.

<sup>102</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 19. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

*Telepszerű, intenzív beépítésű lakóterület<sup>103</sup>***46/J. §<sup>104</sup>***L7-XI/I13**Gazdagréti lakótelep (Gazdagréti út - Rétköz u. által határolt terület)  
Magas intenzitású lakótelep<sup>105</sup>***46/K. §<sup>106</sup>** (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	Szintet
L7-XI/I13	500 m <sup>2</sup>	20 m	SZ	35%	4,5 m	6,0 m	35%	35%	0,

(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.

(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/I14**Neszmélyi út - Péterhegyi út - Mikes Kelemen u. - Igmándi köz által határolt terület  
Magas intenzitású lakótelep<sup>107</sup>*

<sup>103</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 25/2008./X.22./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2008. X. 22-től.

<sup>104</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 10. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>105</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 51/2015. (X. 20.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2015. XI. 19-től.

<sup>106</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 51/2015. (X. 20.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2015. XI. 19-től.

<sup>107</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 64/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2016. I. 21-től.

**46/L. §<sup>108</sup>***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)<sup>109</sup> 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 lakóterület<sup>110</sup>*

**47/A. §<sup>111</sup>***L7-XI/A3*

*Bartók B. út - Csóka u. - vasútvonal által határolt terület*

*Telepszerű, alacsony intenzitású lakóterület<sup>112</sup>*

**47/B. §<sup>113</sup>***L7-XI/A4*

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

*Telepszerű, alacsony intenzitású lakóterület<sup>114</sup>*

**47/C. §<sup>115</sup>****V. FEJEZET**

<sup>108</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 11. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>109</sup> Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2013. III. 1-től.

<sup>110</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 59/2004./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 7. §. Hatályos: 2004. XII. 20-tól.

<sup>111</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 12. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>112</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 25/2008./X.22./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2008. X. 22-től.

<sup>113</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 13. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>114</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 64/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2016. I. 21-től.

<sup>115</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 14. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.



## 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	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			
VK-XI/L	1000 m <sup>2</sup>	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 munkarészében sziluettképet kell bemutatni.

(6) Telkenként legfeljebb összesen bruttó 1500 m<sup>2</sup> kereskedelmi célú szintterület alakítható ki épületek pince-, földszinti- és első emeleti szintjein.

### VK-XI/LI

#### *Móricz Zsigmond körtér és térsége*

#### *Lakódomináns, zárt sorú beépítésű városközponti terület<sup>116</sup>*

<sup>116</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 16/2005./IV.27./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Hatályos: 2005. IV. 27-től.

**48/A. §<sup>117</sup>****VK-XI/Z***Zártsorú, városközponti területek a Kelenföldi pályaudvar térségében<sup>118</sup>***48/B. §<sup>119</sup>****I-XI/Z***Intenzív, jellemzően zártsorú beépítésű intézményterület***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	Terepszí- nt alatti  beépítés  legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató  meg-  engedett legnagy- obb mértéke
					Legkise- bb	Leg- nagyobb			
I-XI/Z	2000 m <sup>2</sup>	35 m	V	60% 75%*	13,0 m	28,0 m	30% (35%) 20%*	80%	4,0 (3,0) 4,5

\* saroktelek esetén (zártsorú beépítésnél)

() szabadonálló beépítésnél

**I-XI/Z-1***Albertfalva városközpont intenzív, jellemzően zártsorú beépítésű intézményterület<sup>120</sup>***49/A. §<sup>121</sup>**<sup>117</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 27. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.<sup>118</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 17/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2010. V. 28-től.<sup>119</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 15. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.<sup>120</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 37/2004./VII.26./ XI.ÖK számú rendelete 2. §. Hatályos: 2004. VIII. 18-től.<sup>121</sup> Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 36. Hatálytalan: 2018. VII. 6-től.

*I-XI/Z2**A volt Hadik-laktanya intenzív, zártisorúan beépített intézményépítési övezet<sup>122</sup>**I-XI/Z3**Fehérvári út - Váli utca - Bercsényi utca - Október huszonharmadika utca által határolt terület  
Intenzív, jellemzően zártisorú beépítésű intézményterület<sup>123</sup>**I-XI/Z4**Fehérvári út - Váli utca - Bercsényi utca - Október huszonharmadika utca által határolt terület  
Intenzív, jellemzően zártisorú beépítésű intézményterület<sup>124</sup>**I-XI/Z5**Szerémi út - Dómbóvári út - Nádorliget utca - Prielle Kornélia utca által határolt terület  
Intenzív, jellemzően zártisorú beépítésű intézményterület<sup>125</sup>***49/E. §<sup>126</sup>***I-XI/Z6**Szerémi út - Dómbóvári út - Nádorliget utca - Prielle Kornélia utca által határolt terület Intenzív,  
jellemzően zártisorú beépítésű intézményterület<sup>127</sup>***49/F. §<sup>128</sup>***I-XI/Z7**Budafoki út - Október huszonharmadika utca - Bercsényi utca - Karinthy Frigyes út által határolt  
terület  
Intenzív, jellemzően zártisorú beépítésű intézményterület<sup>129</sup>*

---

<sup>122</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 19/2006./IV.28./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Hatályos: 2006. V. 1-től.

<sup>123</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 29/2007./XI.28./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2007. XI. 28-tól.

<sup>124</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 29/2007./XI.28./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2007. XI. 28-tól.

<sup>125</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 24/2008./X.22./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2008. X. 22-től.

<sup>126</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 16. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>127</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 24/2008./X.22./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2008. X. 22-től.

<sup>128</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 17. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>129</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 22/2009./IV.22./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2009. IV. 22-től.

**49/G. §<sup>130</sup>***I-XI/Z8*

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

*Intenzív, jellemzően zárt sorú beépítésű intézményterület<sup>131</sup>*

**49/H. §<sup>132</sup>***I-XI/Z-9*

*A Galvani út - Szerémi út - Barázda utca - Budafoki út - által határolt terület intenzív, jellemzően zárt sorú beépítésű intézményterülete<sup>133</sup>*

**49/I. §<sup>134</sup>***I-XI/Z-10, I-XI/Z-11 és I-XI/Z-12*

*Intenzív, zárt sorú beépítési módú intézményterületek a Kelenföldi pályaudvar térségében<sup>135</sup>*

**49/J. §<sup>136</sup>***I-XI/Z13*

*Fehérvári út - Hauszmann Alajos utca - Nádorliget utca - Galambóc utca által határolt terület intenzív, jellemzően zárt sorú beépítésű intézményterülete<sup>137</sup>*

**49/K. §<sup>138</sup>***I-XI/Z14*

*Sopron út - Hauszmann Alajos utca - Nádorliget utca - Galambóc utca által határolt terület intenzív, jellemzően zárt sorú beépítésű intézményterülete<sup>139</sup>*

<sup>130</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 29. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>131</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 22/2009./IV.22./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2009. IV. 22-től.

<sup>132</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 29. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>133</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 16/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2010. V. 28-től.

<sup>134</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 18. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>135</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 17/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2010. V. 28-től.

<sup>136</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 19. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>137</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 47/2012. (VI. 27.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2012. VII. 27-től.

<sup>138</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 20. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>139</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 47/2012. (VI. 27.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2012. VII. 27-től.

**49/L. §<sup>140</sup>***I-XI/Z15*

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

*Intenzív, jellemzően zártosított beépítésű intézményterület<sup>141</sup>*

**49/M. §<sup>142</sup>***I-XI/Z16*

*Villányi út - Tas vezér u. - Diószegi út - Dávid Ferenc u. által határolt terület*

*Intenzív, vegyes beépítésű intézményterület<sup>143</sup>*

**49/N. §<sup>144</sup>***I-XI/K*

*Közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület*

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

(2) 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.

(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	Kialakít - ható	Legkiseb- bb telek-		Beépítés meg-	Építménymagassá- g	Zöldfelü- let	Terepszin- t alatti	Szint- területi mutató meg-

<sup>140</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI. ÖK rendelet 23. § (2) 21. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>141</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 61/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2016. I. 21-től.

<sup>142</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 30. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>143</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 62/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2016. I. 21-től.

<sup>144</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 30. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

jele	legkiseb b telekterü let	szélessé g	Beépítés i mód	engedett legnagy obb mértéke	Beépítés		legkiseb b mértéke	beépítés legnagy obb mértéke	engedett legnagy obb mértéke
					Legkise bb	Leg- nagyobb			
I-XI/K	1500 m <sup>2</sup>	25 m	V	50%	6,0 m	23,0 m	35% (20%)	65%	3,0

() zárt sorú beépítésnél

*I-XI/K-9*

*Albertfalva városközpont közepes intenzitású, szabadonálló beépítésű intézményterület<sup>145</sup>*

**50/A. §<sup>146</sup>**

*I-XI/K-8*

*Albertfalva városközpont közepes intenzitású, szabadonálló beépítésű intézményterület<sup>147</sup>*

**50/B. §<sup>148</sup>**

*I-XI/K10*

*Balatoni út - Egér út - vasútvonal által határolt közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület részletes övezeti előírásai<sup>149</sup>*

**50/C. §<sup>150</sup>** (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	

<sup>145</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 37/2004./VII.26./ XI.ÖK számú rendelete 3. §. Hatályos: 2004. VIII. 18-tól.

<sup>146</sup> 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.

<sup>147</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 37/2004./VII.26./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2004. VIII. 18-tól.

<sup>148</sup> 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.

<sup>149</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 51/2004./XI.23./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2004. XI. 23-tól.

<sup>150</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 51/2004./XI.23./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2004. XI. 23-tól.

I-XI /K10	1500 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> 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 intézményterület<sup>151</sup>*

**50/D. §<sup>152</sup>**

*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 intézményterület<sup>153</sup>*

**50/E. §<sup>154</sup>**

*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 intézményterület<sup>155</sup>*

**50/F. §<sup>156</sup>**

*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*

<sup>151</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 59/2004./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 10. §. Hatályos: 2004. XII. 20-tól.

<sup>152</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 22. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>153</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 59/2004./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 11. §. Hatályos: 2004. XII. 20-tól.

<sup>154</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 23. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>155</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 59/2004./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 12. §. Hatályos: 2004. XII. 20-tól.

<sup>156</sup> 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.

*Közepes intenzitású, szabadonálló beépítésű intézményterület<sup>157</sup>*

**50/G. §<sup>158</sup>**

*I-XI/K15*

*Kelenföldi út - Thallóczy utca - vasút által határolt  
Közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület részletes övezeti előírásai<sup>159</sup>*

**50/H. §<sup>160</sup>**

*I-XI/K16*

*Villányi út - Szüret utca - Somlói út - Balogh Tihamér utca - Balogh lejtő által határolt terület  
(Budai Campus)  
Közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület<sup>161</sup>*

**50/I. §<sup>162</sup>**

*I-XI/K17*

*Budapest XI. kerület, Andor utca - Egér út - Hajtány sor által határolt terület  
Közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület<sup>163</sup>*

**50/J. §<sup>164</sup>**

**50/K. §<sup>165</sup>** (1) Az építési övezet szabályozási határértékei az alábbiak:

Övezet jele	Kiala- kítható legkiseb- b telek- terület mérete	Legkise- bb telek- szélessé- g	Beépítés i	Beépí- tetség megen- gedett legnagy- obb	Építmény- magasság		Zöld- felület legkiseb- b	Terepszi- nt alatti beépítés legnagy	Szint- területi mutató megen- gedett legnagy
					legkiseb	legnagy			

<sup>157</sup> Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2014. (VI. 25.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2014. VII. 25-től.

<sup>158</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 20. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

<sup>159</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 14/2005./IV.27./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2005. IV. 27-től.

<sup>160</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 24. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>161</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 15/2005./IV.27./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2005. IV. 27-től.

<sup>162</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 31. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>163</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 37/2005./IX.20./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2005. IX. 20-tól.

<sup>164</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 25. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>165</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 49/2005./X.28./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2005. X. 28-től.



			mód	mértéke	b	obb	mértéke	obb mértéke	obb mértéke
I-XI/K-5	3000 m <sup>2</sup>	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:

- közintézmények épületei
- oktatási és kulturális célú épületek
- igazgatási épületek és irodaépületek
- szálláshely-szolgáltató épületek

- szolgáltatás, vendéglátás, kiskereskedelem épületei, egy épületen belül legfeljebb 15 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>-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)<sup>166</sup> 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

<sup>166</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 56/2012. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2012. X. 25-től.

*Közepes intenzitású intézményi övezet a Lágymányosi öböl partján*<sup>167</sup>

**50/L. §**<sup>168</sup> (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-6	3000 m <sup>2</sup>	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.

<sup>167</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 49/2005./X.28./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2005. X. 28-tól.

<sup>168</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 49/2005./X.28./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2005. X. 28-tól.

(8) A 150 m<sup>2</sup>-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)<sup>169</sup> 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-7

*Közepes intenzitású intézményi övezet vízisport számára<sup>170</sup>*

**50/M. §<sup>171</sup>** (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			
I-XI/K-7	3000 m <sup>2</sup>	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 szabadonáll.

<sup>169</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 56/2012. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2012. X. 25-től.

<sup>170</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 49/2005./X.28./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Hatályos: 2005. X. 28-tól.

<sup>171</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 49/2005./X.28./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Hatályos: 2005. X. 28-tól.

(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 intézményterület<sup>172</sup>*

**50/N. §<sup>173</sup>**

*I-XI/K19*

*Hadak útja - Major u. - Thán Károly u. - Borszéki u. által határolt terület  
Közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület<sup>174</sup>*

**50/O. §<sup>175</sup>**

*I-XI/K-20*

*Albertfalva városközpont déli részén közepes intenzitású, szabadonálló beépítésű  
intézményterület<sup>176</sup>*

**50/P. §<sup>177</sup>** (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakít - ható legkiseb b telekterü let mérete	Legkiseb b telek- szélessé g	Beépítés i mód	Beépít- tettség 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
					legkiseb b	leg- nagyobb			

<sup>172</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 6/2006./II.21./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2006. III. 1-től.

<sup>173</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 26. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>174</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 6/2006./II.21./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Hatályos: 2006. III. 1-től.

<sup>175</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 27. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>176</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 7/2006./II.21./ XI.ÖK számú rendelete 1. §. Hatályos: 2006. II. 21-től.

<sup>177</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 7/2006./II.21./ XI.ÖK számú rendelete 1. §. Hatályos: 2006. II. 21-től.

									mértéke
L1- XI/K2	3 000m <sup>2</sup>	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 intézményterület<sup>178</sup>*

**50/Q. §<sup>179</sup>** (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 m<sup>2</sup> 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		Beépítési mód	Beépítés meg- engedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagyobb mértéke
	Legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telek- szélesség			legkisebb	leg- nagyobb			
I-XI/K- 21	720 m <sup>2</sup>	20 m	SZ	45%	4,0	8,0 m	35%	65%	1,0

<sup>178</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 18/2006./IV.28./ XI.ÖK sz. rendelete 4. §. Hatályos: 2006. V. 1-től.

<sup>179</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 18/2006./IV.28./ XI.ÖK sz. rendelete 4. §. Hatályos: 2006. V. 1-től.

## I-XI/K22

*Műegyetem közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményépítési övezet*<sup>180</sup>

50/R. §<sup>181</sup>

## I-XI/K23

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

*Közepes intenzitású, szabadonálló beépítésű intézményterület*<sup>182</sup>

50/S. §<sup>183</sup> (1) 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	Terepsz int alatti beépítés legnagy obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy obb mértéke
					legkiseb b	leg- nagyobb			
I- XI/K23.	2000 m <sup>2</sup>	25 m	SZ	30%	6,0 m	13,5 m	35%	50%	1,2

(2) Az övezet területén üzemanyagotöltő állomás nem létesíthető.

(3)<sup>184</sup> 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 intézményterület*<sup>185</sup>

<sup>180</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 19/2006./IV.28./ XI.ÖK számú rendelete 7. §. Hatályos: 2006. V. 1-től.

<sup>181</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 32. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>182</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 24/2006./VI.23./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2006. VI. 23-tól.

<sup>183</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 24/2006./VI.23./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2006. VI. 23-tól.

<sup>184</sup> 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.

<sup>185</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 32/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2006. IX. 29-től.

**50/T. §<sup>186</sup>***I-XI/K25*

*Budaörsi út - Gazdagréti út - Rétköz u. - Naprózsa u. által határolt terület  
Közepes intenzitású intézményterület<sup>187</sup>*

**50/U. §<sup>188</sup>** (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	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 <sup>2</sup>	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.

## (4) Oldalkert legkisebb mérete

- a terven jelölt építési hely szerinti méret

## (5) Hátsókert legkisebb mérete:

- a terven jelölt építési hely szerinti méret

<sup>186</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 33. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>187</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 42/2006./XI.27./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2006. XI. 27-től.

<sup>188</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 42/2006./XI.27./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2006. XI. 27-től.

(6) Az előírt elő,- oldal,- vagy hátsókertbe eső meglévő 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 m<sup>2</sup>-ig, további 1-1 db fő rendeltetésű vagy kiszolgáló, kiegészítő önálló épület 1500 m<sup>2</sup>-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 intézményterület<sup>189</sup>*

**50/V. §<sup>190</sup>** (1) Az övezet telkeire vonatkozó részletes előírások:

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	Terepszi- nt alatti beépítés legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy- obb mértéke
					legkiseb- b	leg- nagyobb			
I- XI/K26.	1500 m <sup>2</sup>	25 m	SZ	50%	6,0 m	15,0 m	35%	65%	2,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

<sup>189</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 45/2006./XII.18./ XI.ÖK számú rendelete 8. §. Hatályos: 2006. XII. 18-tól.

<sup>190</sup> 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-, hátsókert 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 m<sup>2</sup>-ig,  
további 1-1 db fő rendeltetésű épület 1500 m<sup>2</sup>-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<sup>191</sup>*

**50/W. §<sup>192</sup>**

*I-XI/K-28*

*Borszék köz - Borszéki utca - Than Károly utca által határolt terület  
Közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület<sup>193</sup>*

**50/X. §<sup>194</sup>**

*I-XI/K29*

*Közepes intenzitású, szabadonálló beépítésű intézményterület a Szerémi út mentén<sup>195</sup>*

**50/Y. §<sup>196</sup>**

*I-XI/K30*

*Közepes intenzitású, zárt sorú beépítésű intézményterület a Budafoki út mentén<sup>197</sup>*

<sup>191</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 17/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Hatályos: 2010. V. 28-tól.

<sup>192</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 28. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>193</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 33/2011. (IX. 29.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2011. IX. 30-tól.

<sup>194</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 29. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>195</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2012. (II. 29.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2012. III. 30-tól.

<sup>196</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 30. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>197</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2012. (II. 29.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2012. III. 30-tól.

**50/Z. §<sup>198</sup>****I-XI/K-31**

*Albertfalva déli részén közepes intenzitású, szabadonálló beépítési módú intézményterület<sup>199</sup>*

**51. §<sup>200</sup> (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:**

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
				Legkisebb	Legnagyobb			
I-XI/K31	3000 m <sup>2</sup>	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:

<sup>198</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 31. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>199</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2012. VII. 6-tól.

<sup>200</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2012. VII. 6-tól.

- a) (43584/4) hrsz.-ú utca gyűjtőút,  
 b) Törökverő utca kiszolgálóút.  
 c)<sup>201</sup> A tömb területén összességében 200 db személygépjármű parkolóhely által kiszolgált új épület építése az alábbi feltételek fennállása esetén lehetséges:  
 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)<sup>202</sup> 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 tetővizét 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 intézményterület*<sup>203</sup>

**51/A. §**<sup>204</sup>

*I-XI/K-33*

*Fehérvári út - Etele út - Petzvál utca - Mérnök utca által határolt terület  
 Közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület*<sup>205</sup>

**51/B. §**<sup>206</sup>

<sup>201</sup> Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2016. XII. 20-tól.

<sup>202</sup> Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2016. XII. 20-tól.

<sup>203</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 57/2012. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2012. X. 25-től.

<sup>204</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 32. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>205</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 57/2012. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2012. X. 25-től.

<sup>206</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 33. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

*I-XI/ K-34*  
*Közepes intenzitású, szabadon álló beépítési módú intézményterület a*  
*Kelenföldi pályaudvar térségében*<sup>207</sup>

**51/C. §<sup>208</sup>** (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépítettégg megengedett legnagyobb mértéke	Építmény - magasság	Építmény - magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintet és mutató megengedett legnagyobb mértéke
					Legkisebb	Legnagyobb			
I-XI/K-34	2000 m <sup>2</sup>	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 intézményterület*<sup>209</sup>

**51/D. §<sup>210</sup>** (1) Az övezet telkeire vonatkozó részletes előírások:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépítettégg megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintet és mutató megengedett legnagyobb mértéke
-------------	--	---------------------------	---------------	---	-----------------------------	------------------------------	-------------------------------	---	--

<sup>207</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 27/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2013. IV. 25-től.

<sup>208</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 27/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2013. IV. 25-től.

<sup>209</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2013. V. 24-től.

<sup>210</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2013. V. 24-től.

I-XI/K-35	1500 m <sup>2</sup>	30m	SZ	30%	6,0m	9,0 m	35%	40%	0,
-----------	---------------------	-----	----	-----	------	-------	-----	-----	----

(2) Beépítés módja:

- szabadonálló

az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó méretű telkeken több főfunkciójú épület is elhelyezhető.

(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 m<sup>2</sup>-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. §<sup>211</sup>**

*I-XI/K-37*

*Hengermalom út - Szerémi út - Hauszmann Alajos utca - Budafoki út által határolt terület  
Közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület<sup>212</sup>*

**51/F. §<sup>213</sup>**

*I-XI/K38*

*Villányi út - Tas vezér u. - Diószegi út - Dávid Ferenc u. által határolt terület  
Közepes intenzitású intézményterület<sup>214</sup>*

**51/G. §<sup>215</sup>**

<sup>211</sup> A megelőző alcímmel együtt hatályon kívül helyezte: 29/2018. (VIII. 7.) XI.ÖK rendelet 33. § (2). Hatálytalan: 2018. VIII. 8-tól.

<sup>212</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2014. (VI. 25.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2014. VII. 25-től.

<sup>213</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 34. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>214</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 62/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2016. I. 21-től.

<sup>215</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 34. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

*I-XI/K39*  
*Érdi út - Tömös u. -Töröcsvár u. által határolt terület*  
*Közepes intenzitású intézményterület<sup>216</sup>*

**51/H. §<sup>217</sup>**

*I-XI/L*  
*Laza-, szabadonálló beépítésű intézményterület*

**52. §<sup>218</sup>**

*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 intézményterület<sup>219</sup>*

**52/A. §<sup>220</sup>**

*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 intézményterület<sup>221</sup>*

**52/B. §<sup>222</sup>**

*I-XI/L-6*  
*Laza intenzitású, szabadonálló beépítési módú intézményterület a Kelenföldi pályaudvar*  
*térségében<sup>223</sup>*

**52/C. §<sup>224</sup>**

*I-XI-L-7*

<sup>216</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 63/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2016. I. 21-től.

<sup>217</sup> 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.

<sup>218</sup> 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.

<sup>219</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 59/2004./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 13. §. Hatályos: 2004. XII. 20-tól.

<sup>220</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 35. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>221</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 59/2004./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 14. §. Hatályos: 2004. XII. 20-tól.

<sup>222</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 36. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>223</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 17/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 7. §. Hatályos: 2010. V. 28-tól.

<sup>224</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 37. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

*Laza-, szabadonálló beépítésű intézményterület*<sup>225</sup>

**52/D. §**<sup>226</sup> (1) A területen az épületek az építési helyen belül a szabadonálló beépítés előírásai szerint helyezhetők el.

(2) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
					Legkisebb	Legnagyobb			
I-XI/L-7	1500 m <sup>2</sup>	25 m	SZ	35%	3,0 m	9,0 m	45%	55%	1,0

*I-XI/L-8**Laza-, szabadonálló beépítésű intézményterület*<sup>227</sup>

**52/E. §**<sup>228</sup>

*I-XI/L-9*

*Budaörsi út - Gazdagréti út - Nagyida utca - Törökbálinti út - Madárhegyi út által határolt terület*

*Laza-, szabadonálló beépítésű intézményterület*<sup>229</sup>

**52/F. §**<sup>230</sup>

*I-XI/L-10*

<sup>225</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 18/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2010. V. 28-tól.

<sup>226</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 18/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

<sup>227</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 42/2011. (XI. 23.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2011. XII. 23-tól.

<sup>228</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 38. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>229</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 54/2013. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2013. XII. 27-től.

<sup>230</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 21. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

*Budaörsi út - Gazdagréti út - Nagyida utca - Törökbálinti út - Madárhegyi út által határolt terület*

*Laza, szabadonálló beépítésű intézményterület<sup>231</sup>*

**52/G. §<sup>232</sup>**

*I-XI/L-11*

*Budaörsi út - Gazdagréti út - Nagyida utca - Törökbálinti út - Madárhegyi út által határolt terület*

*Laza, szabadonálló beépítésű intézményterület<sup>233</sup>*

**52/H. §<sup>234</sup>**

*I-XI/L-12*

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

*Laza-, szabadonálló beépítésű intézményterület<sup>235</sup>*

**52/I. §<sup>236</sup>**

*I-XI/P*

*Piac elhelyezésére szolgáló terület*

**53. §<sup>237</sup>** (1) Az építési övezetben csak élelmiszerpiac és azt kiegészítő funkciók (szolgáltatás, vendéglátás), ezenkívül igazgatási épület, irodaépület, parkolóház helyezhető el.

(2) Melléképitmények közül csak rámpa és előlépcső helyezhető el.

(3)<sup>238</sup>

*A jelentős zöldfelületű intézményi területekre vonatkozó általános rendelkezések*

**54. §<sup>239</sup>** (1) A jelentős zöldfelületű intézményterületeken önálló funkcióként parkolóház nem helyezhető el.

(2) Elő-, hátsó- és oldalkertet az OTÉK-nak megfelelően kell kialakítani.

<sup>231</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 54/2013. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2013. XII. 27-től.

<sup>232</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI. ÖK rendelet 47. § (2) 22. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

<sup>233</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 54/2013. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2013. XII. 27-től.

<sup>234</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI. ÖK rendelet 47. § (2) 23. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

<sup>235</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 18/2014. (VI. 25.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2014. VII. 25-től.

<sup>236</sup> 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.

<sup>237</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

<sup>238</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 35. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>239</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.



## IZ-XI

*Jelentős zöldfelületű, intézményterület nagyvárosias beépítésű környezetben*

**55. §<sup>240</sup>** (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	Legkise- 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			
IZ-XI	1500 m <sup>2</sup>	30 m	SZ	35%	6,0 m	25,0 m	50%	50%	2,4
lakófun- kció elhelyez- ése esetén	1500 m <sup>2</sup>	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 környezetben<sup>241</sup>*

**55/A. §<sup>242</sup>**

## IZ-XI/LI

*Villányi út - Szüret utca - Somlói út - Balogh Tihamér utca - Balogh lejtő által határolt terület*

<sup>240</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

<sup>241</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 15/2005./IV.27./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Hatályos: 2005. IV. 27-től.

<sup>242</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 36. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

(Budai Campus)  
Jelentős zöldfelületű, intézményterület laza beépítésű környezetben<sup>243</sup>

55/B. §<sup>244</sup>

IZ-XI/3  
Jelentős zöldfelületű intézményi övezet a Lágymányosi öböl mellett<sup>245</sup>

55/C. §<sup>246</sup> (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			
IZ-XI/1	4000 m <sup>2</sup>	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

<sup>243</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 15/2005./IV.27./ XI.ÖK számú rendelete 7. §. Hatályos: 2005. IV. 27-től.

<sup>244</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 36. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>245</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 49/2005./X.28./ XI.ÖK számú rendelete 7. §. Hatályos: 2005. X. 28-től.

<sup>246</sup> 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.) önkormányzati rendelete 3. §.

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,
- üzemanyag-töltő állomás.

(6) Az építési övezet területén az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.

(7) A legkisebb építménymagasságot csak a 150 m<sup>2</sup>-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 felület.

(10) Épület homlokzata tűzfal nem lehet.

(11) Az előírt számú parkoló legalább 2/3-át terepszint alatt kell elhelyezni.

(12)<sup>247</sup> 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<sup>248</sup>*

**55/D. §<sup>249</sup>**

#### *IZ-XI/*

*Szerémi út - Építész utca - Karcag utca - Vegyész u. által határolt terület  
Jelentős zöldfelületű intézményterület nagyvárosias beépítésű környezetben<sup>250</sup>*

**55/E. §<sup>251</sup>**

#### *IZ-XI/6*

*Irinyi József u. - Bogdánfy u. - vasútvonal - Rákóczi híd leajtó - Duna folyam által határolt terület*

<sup>247</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 56/2012. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2012. X. 25-től.

<sup>248</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 31/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2006. IX. 29-től.

<sup>249</sup> 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.

<sup>250</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 31/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2006. IX. 29-től.

<sup>251</sup> 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.

*Jelentős zöldfelületű, intézményterület nagyvárosias beépítésű környezetben*<sup>252</sup>

**55/F. §**<sup>253</sup>

*IZ-XI/7*

*Iryni József u. - Bogdánfy u. - vasútvonal - Rákóczi híd leajtó - Duna folyam által határolt terület*

*Jelentős zöldfelületű, intézményterület nagyvárosias beépítésű környezetben közepes intenzitással*<sup>254</sup>

**55/G. §**<sup>255</sup>

*IZ-XI/L*

*Jelentős zöldfelületű, intézményterület laza beépítésű környezetben*

**56. §**<sup>256</sup> Az építési övezet szabályozási határértékei:

24. 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			
IZ-XI/L	1500 m <sup>2</sup>	30 m	SZ	30%	6,0 m	12,0 m	55%	45%	1,0
lakófun- kción	1500 m <sup>2</sup>	30 m	SZ	25%	6,0 m	12,0 m	55%	40%	1,0

<sup>252</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 17/2014. (V. 28.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatályos: 2014. V. 29-től.

<sup>253</sup> Hatályon kívül helyezte: 27/2020. (VI. 30.) XI.ÖK rendelet 33. § (2) bd). Hatálytalan: 2020. VII. 1-től.

<sup>254</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 17/2014. (V. 28.) önkormányzati rendelete 8. §. Hatályos: 2014. V. 29-től.

<sup>255</sup> Hatályon kívül helyezte: 27/2020. (VI. 30.) XI.ÖK rendelet 33. § (2) bd). Hatálytalan: 2020. VII. 1-től.

<sup>256</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

elhelyezése esetén									
--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

*IZ-XI/L1*

*Jelentős zöldfelületű intézményterület a Rupphegyen, laza beépítésű környezetben*<sup>257</sup>

**56/A. §**<sup>258</sup>

*IZ-XI/L-2*

*Jelentős zöldfelületű, intézményterület laza beépítésű környezetben*<sup>259</sup>

**56/B. §**<sup>260</sup> (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			
IZ-XI/L2	7500 m <sup>2</sup>	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 - idősek otthona
- sportépületek
- valamint a felsorolt épületeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek, amennyiben azok

<sup>257</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 30/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Hatályos: 2006. IX. 29-től.

<sup>258</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 24. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

<sup>259</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 33/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2006. IX. 29-től.

<sup>260</sup> 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. §.

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 környezetben<sup>261</sup>*

**56/C. §<sup>262</sup>** (1) Az övezet telkeire vonatkozó részletes előírások

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			
IZ- XI/L3	4000 m <sup>2</sup>	30 m	SZ	25% *	6,0	9,0 m	55%	35%	0,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

\* 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:

<sup>261</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 29/2008./XII.18./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2008. XII. 18-tól.

<sup>262</sup> 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. §.

- 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)<sup>263</sup> Az övezetben megvalósítandó beruházással egyidejűleg az ingatlanon EU szabványnak megfelelő, legalább 400 m<sup>2</sup> 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 környezetben<sup>264</sup>*

**56/D. §<sup>265</sup>** (1) Az övezet telkeire vonatkozó részletes előírások:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telekszélesség	Beépítési mód	Beépítésszázalék megengedett legnagyobb mértéke	Legkisebb építménymagasság	Legnagyobb építménymagasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintkülönbség legnagyobb mértéke
IZ-XI/L-4	1500 m <sup>2</sup>	20m	SZ	15%	-	4,5 m	50%	25%	0,

(2) Beépítés módja:

- szabadonálló

(3) Előkert előírt mérete:

- 5,0 m

<sup>263</sup> Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2016. XII. 20-tól.

<sup>264</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2013. V. 24-től.

<sup>265</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2013. V. 24-től.

(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: 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 m<sup>2</sup>-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*<sup>266</sup>

**56/E. §<sup>267</sup>**

*IZ-XI/L-6*

*Budaörsi út - Gazdagréti út - Nagyida utca - Törökbálinti út - Madárhegyi út által határolt terület*

*Jelentős zöldfelületű intézményterület laza beépítésű környezetben*<sup>268</sup>

**56/F. §<sup>269</sup>**

*IZ-XI/L-7*

*Budaörsi út - Gazdagréti út - Nagyida utca - Törökbálinti út - Madárhegyi út által határolt terület*

*Jelentős zöldfelületű intézményterület laza beépítésű környezetben*<sup>270</sup>

**56/G. §<sup>271</sup>**

<sup>266</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 54/2013. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatályos: 2013. XII. 27-től.

<sup>267</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 25. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

<sup>268</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 54/2013. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 8. §. Hatályos: 2013. XII. 27-től.

<sup>269</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 26. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

<sup>270</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 54/2013. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 9. §. Hatályos: 2013. XII. 27-től.

<sup>271</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 27. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.



*IZ-XI/S*  
*Sport- és strandterületek*

**57. §<sup>272</sup>** (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- 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			
IZ-XI/S	5000 m <sup>2</sup>	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<sup>273</sup>*

**57/A. §<sup>274</sup>**

*IZ-XI/S3*

*Irinyi József u. - Bogdánfy u. - vasútvonal - Rákóczi híd lehajtó - Duna folyam által határolt  
terület  
Sportterület<sup>275</sup>*

<sup>272</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

<sup>273</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 59/2004./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 15. §. Hatályos: 2004. XII. 20-tól.

<sup>274</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 39. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>275</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 17/2014. (V. 28.) önkormányzati rendelete 9. §. Hatályos: 2014. V. 29-től.

57/B. §<sup>276</sup>

## VI. FEJEZET

## GAZDASÁGI TERÜLETEK

IP-ET-XI

Kelenföldi hőerőmű iparterülete

58. §<sup>277</sup> (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	Terepszí- nt alatti  beépítés  legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató  meg-  engedett legnagy- obb mértéke
					Legkise- bb	Leg- nagyobb			
IP-ET- XI	30 000 m <sup>2</sup>	50 m	SZ	45%	9,0 m	22,0 m	25%	50%	2,4

(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<sup>278</sup>58/A. §<sup>279</sup>

M-XI

<sup>276</sup> Hatályon kívül helyezte: 27/2020. (VI. 30.) XI.ÖK rendelet 33. § (2) be). Hatálytalan: 2020. VII. 1-től.

<sup>277</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

<sup>278</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 49/2005./X.28./ XI.ÖK számú rendelete 8. §. Hatályos: 2005. X. 28-tól.

<sup>279</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 40. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

*Munkahelyi terület*

**59. §<sup>280</sup>** Az építési övezet szabályozási határértékei:

27. 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			
M-XI	3000 m <sup>2</sup>	30 m	V	45%	6,0 m	22,0 m	25%	55%	2,4

*M-XI/1*

*Munkahelyi terület<sup>281</sup>*

**59/A. §<sup>282</sup>**

*M-XI/2*

*Budapest XI. kerület Hunyadi János út - dr. Papp Elemér u. - Duna folyam által határolt terület  
Munkahelyi terület, jellemzően szabadonálló beépítéssel<sup>283</sup>*

**59/B. §<sup>284</sup>**

*M-XI/3*

*Repülőtéri út - Budaörsi repülőtér által határolt terület*

<sup>280</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

<sup>281</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 47/2004./X.27./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2004. X. 27-től.

<sup>282</sup> Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 42. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

<sup>283</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 14/2008./VI.24./ XI.ÖK számú rendelete 4. §. Hatályos: 2008. VI. 24-től.

<sup>284</sup> 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.

*Munkahelyi terület*<sup>285</sup>**59/C. §**<sup>286</sup>*M-XI/I**Intézménydomináns munkahelyi terület*

- 60. §**<sup>287</sup> (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- 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
					Legkise- bb	Leg- nagyobb			
M-XI/I	3000 m <sup>2</sup>	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*<sup>288</sup>**60/A. §**<sup>289</sup>*M-XI/I2**Bartók B. út - Csóka u. - vasútvonal által határolt terület*

<sup>285</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 46/2013. (X. 2.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2013. XI. 1-től.

<sup>286</sup> 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.

<sup>287</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

<sup>288</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 14/2005./IV.27./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2005. IV. 27-től.

<sup>289</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 41. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

*Intézmény domináns munkahelyi terület<sup>290</sup>***60/B. §<sup>291</sup>***M-XI/I-3**A Galvani út - Szerémi út - Barázda utca - Budafoki út - által határolt terület intézménydomináns munkahelyi területe<sup>292</sup>***60/C. §<sup>293</sup>***M-XI/SE**Speciális engedményes munkahelyi terület***61. §<sup>294</sup>** Az építési övezet szabályozási határértékei:

29. 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			
M- XI/SE	3000 m <sup>2</sup>	30 m	V	65%	9,0 m	22,0 m	10%	80%	3,0

**VII. FEJEZET****ÜDÜLŐTERÜLET**

<sup>290</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 25/2008./X.22./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Hatályos: 2008. X. 22-től.

<sup>291</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 42. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>292</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 16/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2010. V. 28-től.

<sup>293</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 43. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>294</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

*Ü-XI*  
*Üdülőterület Rupp-hegy*

**62. §<sup>295</sup>** Az építési övezet szabályozási határértékei:

30. 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			
Ü-XI	1000 m <sup>2</sup>	16m	SZ	10%	-	4,5 m	75%	15%	0,15

**VIII. FEJEZET**

**KÜLÖNLEGES TERÜLETEK**

*K-HT-XI*  
*Honvédségi terület*

**63. §<sup>296</sup> (1)<sup>297</sup>** Az építési övezet szabályozási határértékei:

31. sz. táblázat

Övezet	Kialakít- ható	Legkiseb- b telek-		Beépítés meg-	Építménymagassá- g	Zöldfelü- let	Terepszi- nt alatti	Szint- területi mutató  meg-

<sup>295</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

<sup>296</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

<sup>297</sup> Számozását módosítva: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 4. §. alapján.

jele	legkiseb b telekterü let	szélessé g	Beépítés i mód	engedett legnagy obb mértéke	Építménymagasság		legkiseb b mértéke	beépítés legnagy obb mértéke	engedett legnagy obb mértéke
					Legkise bb	Leg- nagyobb			
K-HT- XI	5000 m <sup>2</sup>	30 m	V	45%	-	13 m	35%	65%	2,5

(2)<sup>298</sup> 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. §<sup>299</sup>** Az építési övezet szabályozási határértékei:

32. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakít - ható legkiseb b telekterü let	Legkiseb bb telek- szélessé g	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett legnagy obb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelü let legkiseb b mértéke	Terepszi nt alatti beépítés legnagy obb mértéke	Szint- területi mutató meg- engedett legnagy obb mértéke
					Legkise bb	Leg- nagyobb			
K-EÜ- XI	2000 m <sup>2</sup>	30 m	SZ	35%	6 m	16 m	40%	50%	2,5

**64/A. §<sup>300</sup>**

## IX. FEJEZET

### KÜLÖNLEGES VÁROSÜZEMELTETÉSI TERÜLETEK

<sup>298</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2016. XII. 20-tól.

<sup>299</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

<sup>300</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 44. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

*KV-TE-XI*  
*Temető területe*

- 65. §<sup>301</sup>** (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-  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- TE-XI	5000 m <sup>2</sup>	-	SZ	10%	-	6 m	80%	10%	0,1

*KV-TB-XI*  
*Tömegközlekedési bázisterületek*

- 66. §<sup>302</sup>** (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	Kialakít- ható	Legkiseb- bb telek-	Beépítés i	Beépítés meg-  engedett	Építménymagassá- g		Zöldfelü- let  legkiseb- b	Terepszi- nt alatti  beépítés	Szint- területi mutató  meg-

<sup>301</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

<sup>302</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.



jele	legkiseb- b telekterü- let	szélessé- g	mód	legnagy- obb mértéke	Legkise- bb	Leg- nagyobb	mértéke	legnagy- obb mértéke	engedett legnagy- obb mértéke
KV- TB-XI	14 000 m <sup>2</sup>	-	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 bázisterületek<sup>303</sup>*

**66/A. §<sup>304</sup>**

*KV-IK-XI*

*Különleges, intézményi funkciókkal vegyes használatú közlekedési terület*

**67. §<sup>305</sup>** (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

35. 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			
KV-IK- XI	2000 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű kereskedelmi funkció

<sup>303</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 21/2014. (IX. 2.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2014. IX. 3-tól.

<sup>304</sup> 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.

<sup>305</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

létesíthető.

*KV-IK-XI*

*Különleges, intézményi funkciókkal vegyes használatú közlekedési területek a Kelenföldi pályaudvar térségében<sup>306</sup>*

**67/A. §<sup>307</sup>**

*KV-SZK-XI*

*Szennyvízkezelés területei*

**68. §<sup>308</sup>** (1) Kelenföldi és albertfalvai szennyvízáttemelő telepekre kizárólag települési folyékony hulladék érkezhets 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	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
					Legkiseb- b	Leg- nagyobb			

<sup>306</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 17/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 8. §. Hatályos: 2010. V. 28-tól.

<sup>307</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 45. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>308</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

	let								mértéke
KV-SZK-XI	-	30 m	SZ	60%	-	12,0 m	25%	-	-

*KV-EN-XI  
Energiaszolgáltató területek*

**69. §<sup>309</sup>** (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

37. 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			
KV-EN-XI	1000 m <sup>2</sup>	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 terület<sup>310</sup>*

**69/A. §<sup>311</sup>**

**69/B. §<sup>312</sup>** (1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

	Kiala-			Beépí-				Szint-
--	--------	--	--	--------	--	--	--	--------

<sup>309</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

<sup>310</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 37/2004./VII.26./ XI.ÖK számú rendelete 5. §. Hatályos: 2004. VIII. 18-tól.

<sup>311</sup> 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.

<sup>312</sup> 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. §.

Övezet jele	kítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telekszélesség	Beépítési mód	tettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	területi mutató megengedett legnagyobb mértéke
					legkisebb	legnagyobb			
KV-EN-XI/1	3000 m <sup>2</sup>	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 - Törökbalinti út - Madárhegyi út által határolt terület*

*Energiaszolgáltató terület<sup>313</sup>*

**69/C. §<sup>314</sup>**

II. cím

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

**X. FEJEZET**

**KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLETEK**

*KL-KT-XI*

*Országos és összvárosi jelentőségű közlekedési terület<sup>315</sup>*

<sup>313</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 54/2013. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 10. §. Hatályos: 2013. XII. 27-től.

<sup>314</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 28. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

<sup>315</sup> Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 17/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 9. § (1). Hatályos: 2010. V. 28-tól.

**70. §<sup>316</sup>** (1) Az övezetbe az országos, a fővárosi és a kerületközi jelentőségű közlekedési célú közterületek tartoznak.

(2) Az övezetben mélygarázs és üzemanyagtöltő KSZT alapján helyezhető el.

*KL-KT-XI/Űa*

*Közlekedési célú közterület a BAH csomópontban lévő üzemanyagtöltő állomás számára<sup>317</sup>*

**70/A. §<sup>318</sup>**

*KL-XI*

*Kerületi jelentőségű közlekedési terület<sup>319</sup>*

**71. §<sup>320</sup>** (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/K1*

*Bartók B. út - Csóka u. - vasútvonal által határolt terület  
Kerületi jelentőségű közlekedési terület<sup>321</sup>*

**71/A. §<sup>322</sup>**

*KL-VA-XI*

*Vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület*

**72. §<sup>323</sup>** (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.

<sup>316</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

<sup>317</sup> Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat Képviselő-testülete 48/2012. (VI. 27.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2012. VII. 27-től.

<sup>318</sup> 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.

<sup>319</sup> Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 17/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 9. § (2). Hatályos: 2010. V. 28-től.

<sup>320</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

<sup>321</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 25/2008./X.22./ XI.ÖK számú rendelete 7. §. Hatályos: 2008. X. 22-től.

<sup>322</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 46. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>323</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

*KL-RE-XI*  
*Repülőterek elhelyezésére szolgáló terület*

73. §<sup>324</sup>

**XI. FEJEZET**

**ZÖLDTERÜLETEK**

*Z-FK-XI*  
*Fásított közterek*

74. §<sup>325</sup> (1) A övezet a 3000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>-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 köztér*<sup>326</sup>

74/A. §<sup>327</sup>

*Z-FK-XI/2*

*Tétényi út - Etele út - Fehérvári út - Sárbogárdi út - Tétényi út - Halmi utca - Fejér Lipót utca -  
Bártfai utca által határolt terület*

<sup>324</sup> 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.

<sup>325</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

<sup>326</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 59/2004./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 16. §. Hatályos: 2004. XII. 20-tól.

<sup>327</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 47. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

*Fásított köztér*<sup>328</sup>74/B. §<sup>329</sup>*Z-FK-XI/3**Hadak útja - Major u. - Thán Károly u. - Borszéki u. által határolt terület  
Fásított közterek*<sup>330</sup>74/C. §<sup>331</sup>  
74/D. §<sup>332</sup>*Z-KK-XI**Közkertek*

75. §<sup>333</sup> (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)<sup>334</sup>

(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)<sup>335</sup> A beépíthető terület nem haladhatja meg az ösztérület 2%-át, a terepszint alatti beépítés maximuma 10%, de legfeljebb 200 m<sup>2</sup>. Közösségi közlekedést szolgáló terepszint alatti építmény bruttó alapterülete legfeljebb 450 m<sup>2</sup> lehet, a terepszint alatti beépítés mértékének korlátozása nélkül.

(9) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m.

<sup>328</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 59/2004./XII.20./ XI.ÖK számú rendelete 17. §. Hatályos: 2004. XII. 20-tól.

<sup>329</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 48. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>330</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 6/2006./II.21./ XI.ÖK számú rendelete 7. §. Hatályos: 2006. III. 1-től.

<sup>331</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 49. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>332</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 50. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>333</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

<sup>334</sup> 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.

<sup>335</sup> Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2014. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2014. X. 30-tól.

75/A. §<sup>336</sup>

*Z-KK-XI/2  
Fásított közkert az Abádi téren<sup>337</sup>*

75/B. §<sup>338</sup>

*Z-KK-XI/3  
Fásított közkert a Diószegi úton<sup>339</sup>*

75/C. §<sup>340</sup>

*A közparkokra (Z-KP-XI/R és Z-KP-XI/D) vonatkozó általános rendelkezések*

76. §<sup>341</sup> (1) A közpark területén elsődlegesen játszókertek, sportkertek és pihenőkertek 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. §<sup>342</sup> (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*

<sup>336</sup> Hatályon kívül helyezte: 45/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 23. § (2) 51. Hatálytalan: 2018. XII. 19-től.

<sup>337</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 58/2012. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2012. X. 25-től.

<sup>338</sup> Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 47. Hatálytalan: 2018. VII. 6-től.

<sup>339</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 62/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2016. I. 21-től.

<sup>340</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 37. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>341</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

<sup>342</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.



Rekreációs célú közpark<sup>343</sup>77/A. §<sup>344</sup> (1) Az övezet telkére vonatkozó részletes előírások:

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	Szintet
Z-KP-XI/R1	10000 m <sup>2</sup>	80m	SZ	2%	-	4,5 m	75%	5%	0,

(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

<sup>343</sup> Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 1/2016. (I. 26.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2016. I. 27-től.

<sup>344</sup> Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2013. V. 24-től.

(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 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 közpark<sup>345</sup>*

**77/B. §<sup>346</sup>**

*Z-KP-XI/R3*

*Irinyi József u. - Bogdánfy u. - vasútvonal - Rákóczi híd leajtó - Duna folyam által határolt terület  
Rekreációs célú közpark<sup>347</sup>*

**77/C. §<sup>348</sup>**

*Z-KP-XI/D*

*Duna-parti közpark*

**78. §<sup>349</sup>** (1) Az övezet a Duna-parton húzódó, legalább 30 m szélességű, az árvízvédelmi töltést is magukban foglaló közparkok területe.

(2)<sup>350</sup>

(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 területe<sup>351</sup>*

**78/A. §<sup>352</sup>** (1) Az övezetben elhelyezhető épületek, építmények:

<sup>345</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 54/2013. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 11. §. Hatályos: 2013. XII. 27-től.

<sup>346</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 29. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

<sup>347</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 17/2014. (V. 28.) önkormányzati rendelete 10. §. Hatályos: 2014. V. 29-től.

<sup>348</sup> Hatályon kívül helyezte: 27/2020. (VI. 30.) XI.ÖK rendelet 33. § (2) bf). Hatálytalan: 2020. VII. 1-től.

<sup>349</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

<sup>350</sup> 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.

<sup>351</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 49/2005./X.28./ XI.ÖK számú rendelete 10. §. Hatályos: 2005. X. 28-től.

<sup>352</sup> 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. §.

- 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 védetség 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 m<sup>2</sup> 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.

(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  
Záportároló területe<sup>353</sup>*

**78/A. §<sup>354</sup>** (1) Az övezet telkeire vonatkozó részletes előírások:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb telekszélesség	Beépítési mód	Beépíttség megengedett legnagyobb	Legkisebb építménymagasság	Legnagyobb építménymagasság	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb	Szintet
									et mut meger et

<sup>353</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatályos: 2013. V. 24-től.

<sup>354</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatályos: 2013. V. 24-től.

	mérete			b mértéke				b mértéke	legna b mért
Z-KP- XI/ZT	kialakult	kialakult	SZ	2%	-	4,5 m	90%	0%	0,0

(2) A Hosszúréti 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. §<sup>355</sup>

*Egyéb, közhasználatra nem szánt zöldfelületekre (Z-EZ jelű) vonatkozó általános rendelkezések*

**80. §<sup>356</sup>** (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. §<sup>357</sup>** (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. §<sup>358</sup>** (1) Elsősorban közlekedési pályák által közrezárt területek zöldfelülete.

(2) Az övezetben a környezeti adottságok miatt rekreációt szolgáló létesítmény nem helyezhető el.

<sup>355</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 38. Hatálytalan: 2020. X. 25.-től.

<sup>356</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

<sup>357</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

<sup>358</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

(3) Az övezetben területet elzárni, lekeríteni nem lehet.

## XII. FEJEZET

### ERDŐTERÜLETEK

#### *E-TG-XI*

#### *Turisztikai erdők*

**83. §<sup>359</sup>** (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 hatás 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 gépkocsibeálló-helyenként 1-1 fa telepítésével.

(5) Kialakítható telek legkisebb mérete 3000 m<sup>2</sup>, melynek maximum 1%-a építhető be, a megengedett legnagyobb épület alapterülete 100 m<sup>2</sup>, a legnagyobb építménymagasság 4,5 m.

#### *E-TG-XI/1*

#### *Albertfalva városközpont turisztikai erdő<sup>360</sup>*

**83/A. §<sup>361</sup>**

#### *E-TG-XI/2*

#### *Turisztikai erdőterület a Rupphegyen<sup>362</sup>*

**83/B. §<sup>363</sup>**

#### *E-VE-XI*

<sup>359</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

<sup>360</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 37/2004./VII.26./ XI.ÖK számú rendelete 6. §. Hatályos: 2004. VIII. 18-tól.

<sup>361</sup> 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.

<sup>362</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 30/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 7. §. Hatályos: 2006. IX. 29-től.

<sup>363</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 30. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

*Védőerdők területe*

**84. §<sup>364</sup>** (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)<sup>365</sup> Az övezet területén közmű- és a terület fenntartásához szükséges létesítményeken kívül a környezetvédelmi szempontból védett sávokban sétautak, kerékpárutak és kutyafuttató-, kutyajátászóhelyek létesíthetők.

*Az egyéb természeti (E-TT-XI/K és E-TT-XI/T) területekre vonatkozó általános előírások*

**85. §<sup>366</sup>** (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.

*E-TT-XI/K**Korlátozással érintett természeti terület*

**86. §<sup>367</sup>** 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. §<sup>368</sup>** Az övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.

**XIII. FEJEZET****MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK**

<sup>364</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

<sup>365</sup> Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2013. III. 1-től.

<sup>366</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

<sup>367</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

<sup>368</sup> Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2016. XII. 20-tól.

*MG-RT-XI**Mezőgazdasági rendeltetésű, kiskertes rekreációs terület*

**88. §<sup>369</sup>** (1) A terület a pihenés és a rekreáció kiskertműveléssel egybekötött tevékenységeire szolgál.

(2) Az épületek tetőtere 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	Terepszí- nt alatti  beépítés  legnagy- obb mértéke	Szint- területi mutató  meg-  engedett legnagy- obb mértéke
					Legkise- bb	Leg- nagyobb			
MG- RT- XI	2000 m <sup>2</sup>	22 m	SZ	3%	-	4,5 m	80%	10%	0,05

*MG-RF-XI**Mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt kiskertes rekreációs terület*

**89. §<sup>370</sup>** (1) A területre 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

				Beépítés			Terepszí	Szint- területi
--	--	--	--	----------	--	--	----------	--------------------

<sup>369</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

<sup>370</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

Övezet jele	Kialakít- ható	Legkisebb telek-	Beépítés i mód	meg- engedett	Építménymagassá g		Zöldfelü let	nt alatti	mutató
	legkisebb telekterü let	szélessé g		legnagyo bb mértéke	Legkise bb	Leg- nagyobb	legkisebb mértéke	beépítés	engedett legnagyo bb mértéke
MG- RF- XI	1500 m <sup>2</sup>	16 m	SZ	3%	-	4,5 m	80%	-	0,05

*MG-MT-XI*

*Mezőgazdasági rendeltetésű terület*

**90. §<sup>371</sup>** (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

Övezet jele	Kialakít- ható	Legkisebb telek-	Beépítés i mód	Beépítés meg- engedett	Építménymagassá g		Zöldfelü let	Terepszin t alatti	Szint- területi mutató
	legkisebb telekterü let	szélessé g		legnagyo bb mértéke	Legkise bb	Leg- nagyobb	legkisebb mértéke	beépítés	engedett legnagyo bb mértéke
MG- MT- XI	6000 m <sup>2</sup>	30 m	SZ	3%	-	6,0 m	90%	5%	0,05

*MG-MF-XI*

<sup>371</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.



*Mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt területek*

**91. §<sup>372</sup>** (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- b 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- b	Leg- nagyobb			
MG- MF- XI	3000 m <sup>2</sup>	20 m	SZ	2%	-	4,5 m	80%	10%	0,02

*VT-VB-XI*

*Vízgazdálkodási területek*

**92. §<sup>373</sup>** A terület szabályozási paramétereit KSZT-ben kell meghatározni.

*VT-VB-XI/1*

*Irhás árok vízmedence, vízgazdálkodási terület<sup>374</sup>*

**92/A. §<sup>375</sup>**

<sup>372</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

<sup>373</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

<sup>374</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 30/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 8. §. Hatályos: 2006. IX. 29-től.

<sup>375</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 31. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

VT-VB-XI-2  
*Budaörsi út - Bajmóci u. - vasútvonal által határolt terület*  
*Vízbeszerzési és víztárolási területek*<sup>376</sup>

**92/B. §**<sup>377</sup>

**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**93. §**<sup>378</sup> (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.

**Molnár Gyula s. k.**  
**polgármester**

**dr. Filipisz Andrea s. k.**  
**jegyző**

---

<sup>376</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 32/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 5. §.  
Hatályos: 2006. IX. 29-től.

<sup>377</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 39. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>378</sup> Számozását módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 3. §.

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 - Mátyóki 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 - Nándorfejérvári 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 - Mészáros 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 - Nándorfejérvári 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 melléklet<sup>379</sup>

### Fogalommeghatározások

- építési munkaállvány: - építési munkálatok ideje alatt ideiglenesen használt állványzat
- épület bruttó alapterülete: - telek beépített területébe számítandó földszinti alapterület
- helyi jelentőségű terület: - fővárosi védetség 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

<sup>379</sup> 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).

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

- 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 melléklet<sup>380</sup>

### 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 - Nándorfejérvári 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	17/2002. (VI.)

<sup>380</sup> 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).

	úti csomópont és környéke	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 - Hosszúréti 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 terület	10/2002. (IV. 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 - kerülethatar - 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 - Szerémi út által határolt terület	32/2001. (XI. 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 melléklet<sup>381</sup>

SZM-5 számú melléklet<sup>382</sup>

SZM-6 számú melléklet<sup>383</sup>

<sup>381</sup> 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.

<sup>382</sup> Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 50. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

<sup>383</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 4/2004./I.28./ XI.ÖK számú rendelete 2. §, 1. melléklet. Hatályos: 2004. I. 28-tól.

**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.<sup>384</sup>

**3. A beépítésre vonatkozó általános előírások**

3.1.<sup>385</sup>

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).

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.

---

<sup>384</sup> 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.

<sup>385</sup> Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 14. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

#### 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.<sup>386</sup> 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 m<sup>2</sup>.

4.9. Egy épület bruttó beépített alapterülete nem lehet nagyobb, mint 250 m<sup>2</sup>.

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.<sup>387</sup> Az építési övezetben nem helyezhető el:

- ipari épület, ill. épületrész
- raktárépület
- üzemanyagtöltő állomás

<sup>386</sup> Módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 22. b).

<sup>387</sup> Módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 22. c).

- 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 m<sup>2</sup>.
- 5.10. Egy épület bruttó beépített alapterülete nem lehet nagyobb, mint 250 m<sup>2</sup>.
- 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 telek be nem épített oldalán új épület, épületrész esetén 3 m.
- 5.15. Hátsókert legkisebb mérete új épület, épületrész esetén 5,5 m.

#### **6. I-XI/L1: Laza szabadonálló beépítésű intézményövezetre vonatkozó előírások**

- 6.1.<sup>388</sup> Az építési övezetben elhelyezhető minden olyan épület, melyre a magasabb szintű szabályozás lehetőséget ad, kivéve:
- üzemanyag-töltő 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.<sup>389</sup> A telek beépítettsége legfeljebb 25% lehet.<sup>390</sup>
- 6.6. A legnagyobb megengedett építménymagasság 5,5 m.
- 6.7. A legkisebb kialakítható telekméret 1500 m<sup>2</sup>.
- 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. Hátsókert legkisebb mérete 5,5 m.

<sup>388</sup> Módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 22. d).

<sup>389</sup> Módosította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 22. e).

<sup>390</sup> 19/2002. (V.8.) OM rendelet a közoktatási intézmények elhelyezésének és kialakításának építészeti-műszaki követelményeiről

## 7. Építmények elhelyezése közterületen

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 m<sup>2</sup>-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.<sup>391</sup>

## 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 rendeletben<sup>392</sup> 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 lévő<sup>393</sup> rendelet irányadó.

11.4. A területen a levegő védelmével kapcsolatosan az ide vonatkozó érvényben lévő rendeletben<sup>394</sup> 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

<sup>391</sup> Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 15. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

<sup>392</sup> a jelenleg érvényben lévő rendelet: 10/2000. (VI.2.) KÖM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet

<sup>393</sup> a jelenleg érvényben lévő rendelet: a 8/2002. (III.22.) KÖM-EüM együttes rendelet

<sup>394</sup> a jelenleg érvényben lévő rendelet: a 21/2001 (II.14) korm. rendelet



### 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. Hulladékgyűjtés

A területen keletkezett veszélyes hulladékokat erre jogosítvánnyal rendelkező cégekkel el kell szállítani.

Építési törmelékkel 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 melléklet<sup>395</sup>

SZM-8. számú melléklet<sup>396</sup>

SZM-9 számú melléklet<sup>397</sup>

SZM-10 számú melléklet<sup>398</sup>

SZM-11 számú melléklet<sup>399</sup>

<sup>395</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 40. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>396</sup> Hatályon kívül helyezte: 1/2020. (I. 28.) XI. ÖK rendelet 32. § (3) b). Hatálytalan: 2020. I. 29-től.

<sup>397</sup> 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.

<sup>398</sup> 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.

<sup>399</sup> Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V.

SZM-12 számú melléklet<sup>400</sup>

SZM-13. számú melléklet<sup>401</sup>

SZM-14 számú melléklet<sup>402</sup>

SZM-15 számú melléklet<sup>403</sup>

SZM-16 számú melléklet<sup>404</sup>

SZM-17 számú melléklet<sup>405</sup>

## **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.

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.

<sup>400</sup> Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 52. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

<sup>401</sup> Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 54. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

<sup>402</sup> Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 56. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

<sup>403</sup> 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.

<sup>404</sup> Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 58. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

<sup>405</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 51/2004./XI.23./ XI.ÖK számú rendelete 2. §, 1. melléklet. Hatályos: 2004. XI. 23-tól.

## 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.) hátsókert nagysága: 10,50 m (H)

### 3. Épületek kialakítására vonatkozó előírások

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)<sup>406</sup> 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. Melléképítményekre vonatkozó előírások

4.1. A területen a megengedett épületeken kívül a 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.

4.2. A szabályozott közterületen pavilonok építése valamint mozgó árusító berendezése

<sup>406</sup> Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2013. III. 1-től.

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 m<sup>2</sup>-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

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 szintterület 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.<sup>407</sup> 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.<sup>408</sup>

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.<sup>409</sup> A Dél-budai elkerülő út menti zajvédő létesítmények átalakítása abban az esetben lehetséges, ha megváltozott állapot zajcsökkentési jellemzői nem rosszabbak a kiindulási állapotnál.

<sup>407</sup> Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 8. §. Hatályos: 2016. XII. 20-tól.

<sup>408</sup> 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.

<sup>409</sup> 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.

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.<sup>410</sup> A közműveket, valamint azok biztonsági övezetét közterületen kell kialakítani. 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.<sup>411</sup> A meglévő közterületi közcsővezetékekre történő rácsatlakozások csak a szolgáltató vállalatok ágazati előírásai, műszaki irányelvei alapján készíthetők.

10.4.<sup>412</sup> A területen a vízhálózatot úgy kell kialakítani, hogy a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges vízmennyiséget minden körülmények között biztosítsa.

<sup>410</sup> A korábbi harmadik és negyedik mondatot hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 32. b). Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

<sup>411</sup> 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.

<sup>412</sup> 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.

10.5.<sup>413</sup>

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 vízvezetés 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.<sup>414</sup>

SZM-18 számú melléklet<sup>415</sup>

SZM 19. számú melléklet<sup>416</sup>

SZM 20. számú melléklet<sup>417</sup>

SZM-21. számú melléklet<sup>418</sup>

SZM-22 számú melléklet<sup>419</sup>

SZM 23. számú melléklet<sup>420</sup>

SZM 24. számú melléklet<sup>421</sup>

---

<sup>413</sup> 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.

<sup>414</sup> Hatályon kívül helyezve: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 29/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 17. § (2) 32. f) alapján. Hatálytalan: 2016. XII. 20-tól.

<sup>415</sup> 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.

<sup>416</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 41. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>417</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 41. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>418</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI. ÖK rendelet 47. § (2) 40. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

<sup>419</sup> 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.

<sup>420</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 42. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>421</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 42. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

SZM-25 számú melléklet<sup>422</sup>

SZM-26 számú melléklet<sup>423</sup>

SZM-27 számú melléklet<sup>424</sup>

SZM-28 számú melléklet<sup>425</sup>

SZM-29. számú melléklet<sup>426</sup>

SZM-30 számú melléklet<sup>427</sup>

### **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.

---

<sup>422</sup> 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.

<sup>423</sup> 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.

<sup>424</sup> 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.

<sup>425</sup> 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.

<sup>426</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 41. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

<sup>427</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 18/2006./IV.28./ XI.ÖK sz. rendelete 2. §, 1. melléklet. Hatályos: 2006. V. 1-től.



### 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.<sup>428</sup> 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:
  - 7.1. a tűzfallal 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 m<sup>2</sup>-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.<sup>429</sup>
14. Intézmény telkén belül csak személygépkocsik és motorkerékpárok parkolására létesíthető parkoló.

<sup>428</sup> 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.

<sup>429</sup> Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 56. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

15.<sup>430</sup>

## 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. Tércvilágítással 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 ventilátora), tevékenységeket (pl. kültéri anyagmozgatás) a környezettől zajvédelmi szempontból szigetelni kell.

SZM 31. számú melléklet<sup>431</sup>SZM-32. számú melléklet<sup>432</sup>SZM-33. számú melléklet<sup>433</sup>SZM-34 számú melléklet<sup>434</sup>SZM 35. számú melléklet<sup>435</sup>SZM-36 számú melléklet<sup>436</sup>


---

<sup>430</sup> 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.

<sup>431</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 43. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>432</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI. ÖK rendelet 47. § (2) 42. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

<sup>433</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI. ÖK rendelet 47. § (2) 43. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

<sup>434</sup> 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.

<sup>435</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 44. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>436</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 33/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 2. §, 1. melléklet. Hatályos: 2006. IX. 29-től.

## **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.<sup>437</sup>

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 csapadékvíz 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

3.1-3.2.<sup>438</sup>

---

<sup>437</sup> Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 66. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

<sup>438</sup> Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 67. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

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 munkákat (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 természetű 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.<sup>439</sup>

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 behúzóerdőszegettel 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.

SZM-37 számú melléklet<sup>440</sup>

<sup>439</sup> 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-38 számú melléklet<sup>441</sup>

SZM-39 számú melléklet<sup>442</sup>

**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**

2.1<sup>443</sup> 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**

<sup>440</sup> 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.

<sup>441</sup> 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.

<sup>442</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 28/2007./X.27./ XI.ÖK számú rendelete 2. §, 1. melléklet. Hatályos: 2007. X. 27-től.

<sup>443</sup> 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.

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**

4.1.<sup>444</sup>

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**

---

<sup>444</sup> Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 72. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

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.

7.3<sup>445</sup> A közműhálózatok, közműépítmények védőtávolságát közterületen, vagy a közmű 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 tüzivíz 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 közcsontrába 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 melléklet<sup>446</sup>

SZM 41. számú melléklet<sup>447</sup>

SZM-42. számú melléklet<sup>448</sup>

SZM-43 számú melléklet<sup>449</sup>

SZM-44 számú melléklet<sup>450</sup>

SZM-45 számú melléklet<sup>451</sup>

<sup>445</sup> 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.

<sup>446</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 45. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>447</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 45. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>448</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI. ÖK rendelet 47. § (2) 44. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

<sup>449</sup> 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.

<sup>450</sup> 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.

<sup>451</sup> 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 melléklet<sup>452</sup>**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.<sup>453</sup>

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.<sup>454</sup>

**3. Örökségvédelem**

3.1 A régészeti örökség elemei a régészeti érdekűnek minősülő tervezési területéről 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

<sup>452</sup> 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.

<sup>453</sup> Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 80. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

<sup>454</sup> 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.<sup>455</sup>

4.3. A telkeken létesülő zöldfelületeken zöldfelület 100 m<sup>2</sup>-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.<sup>456</sup>

##### *Levegőtisztaság-védelem*

<sup>455</sup> Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 82. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

<sup>456</sup> 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.

5.10. A tervezési területen csak az érvényes kibocsátási határértékek betartását lehetővé tevő létesítmények-berendezések helyezhetők el.

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 nyomvonal tengelytől 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 közműüzemeltető 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.<sup>457</sup>

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.<sup>458</sup>

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.

<sup>457</sup> 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.

<sup>458</sup> Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 16. § 83. Hatálytalan: 2013. III. 1-től.

### *Villamosenergia-hálózatok*

7.23. A tervezési területen a villamosenergia-ellátásra szolgáló új közép- és kisfeszültségű vezetékhalozatok csak földkábeles kivitelben létesíthetők.

7.24. Az épületek közterületi homlokzatain kábelcsatlakozó, elosztó vagy egyéb villamos 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. Légvezeték 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 vezetékhalozatok, 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. Földgázhálózatok 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 gázvezeték védőtávolsága 13,0-13,0 m.

*A vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolság*

(MSz 7487/2 szerint)

*méret m-ben*

<b>Vezeték megnevezése</b>	Vízvezeték	Csatorna	Középfeszültségű kábel	Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	Gázelosztó vezeték
<b>Vízvezeték</b>	-	1,5	0,7	0,7	0,7
<b>Csatorna</b>	1,5	-	1,0	1,0	1,0
<b>Középfesz. kábel</b>	1,0	1,0	-	0,5	1,0
<b>Távközlő vezeték (védőszerkezetben)</b>	0,7	0,7	0,5	-	0,5
<b>Gázelosztó vezeték</b>	1,0	1,0	1,0	0,5	-

SZM-48 számú melléklet<sup>459</sup>

SZM-49 számú melléklet<sup>460</sup>

SZM-50 számú melléklet<sup>461</sup>

SZM-51 számú melléklet<sup>462</sup>

<sup>459</sup> 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.

<sup>460</sup> Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelete 2. § (1). Hatálytalan: 2011. II. 26-től.

<sup>461</sup> 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.

<sup>462</sup> 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 melléklet<sup>463</sup>**Kiegészítő rendelkezések a Budapest XI. kerület, Méhész u. - Patvar u. - Putnok u. -  
Kővirág sor által határolt területre****I. A Szabályozási Terv szabályozási elemei**

1. A Szabályozási Terv kötelező elemei:

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

2. A Szabályozási Terv nem kötelező elemei:

- a) a javasolt telekhatár,
- b) a közútcsatlakozás helye.

**II. A Szabályozási Terv kiegészítő rendelkezései****1. Közterületek kialakítása**

1.1. Az utak kategóriai besorolása:

1.1.1. Gyűjtőút: B.IV.d.B

Kővirág sor, tervezett szabályozási szélessége: 14,0 m.

1.1.2. Lakóút: B.VI.d.B

Méhész utca, kialakult szabályozási szélessége: 12,50 m.

Patvar utca, kialakult szabályozási szélessége: 9,80 m.

Putnok utca, kialakult szabályozási szélessége: 10,20 m.

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

**2. A települési környezet védelme**

2.1. A föld és a talaj védelme

2.1.1. Építés előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföld letermeléséről, szakszerű deponálásáról és a zöldfelület-építésben való felhasználásáról az építetőnek gondoskodni kell.

2.1.2. Feltöltésre, visszatöltésre szennyezett talaj, minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem használható fel.

---

<sup>463</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 18/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 2. §, 1. melléklet. Hatályos: 2010. V. 28-tól.

2.1.3.<sup>464</sup>

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 immisziós 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.

<sup>464</sup> 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. Zöldfelületek kialakítása

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

4.2.<sup>465</sup>

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 m<sup>2</sup>-e után 1 db ügyfélparkoló létesítendő, melynek legfeljebb 50%-a a határoló közterületen kialakítható.

SZM-53 számú melléklet<sup>466</sup>

SZM-54 számú melléklet<sup>467</sup>

### Kiegészítő rendelkezések a Kelenföld - Tárnok vasútvonal XI. kerületi szakasza területére

#### I. A Szabályozási Terv szabályozási elemei

##### 1. A Szabályozási Terv kötelező elemei:

<sup>465</sup> 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.

<sup>466</sup> 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.

<sup>467</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2011. (IV. 28.) önkormányzati rendelete 2. §, 1. melléklet. Hatályos: 2011. IV. 29-től.



- 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.

- 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)<sup>468</sup> 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:<sup>469</sup>

- bálványfa (*Ailanthus altissima*)
- páfrányfenyő nőivarú egyedei (*Ginkgo biloba*)
- eperfa termő fajtái (*Morus* sp.)
- nyárfa 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 építtetőnek 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 építtetőnek meg kell vizsgáltatni, és a kimutatott veszélyességi fokozatnak megfelelően azt el kell szállíttatni vagy a helyszínen kell ártalmatlanítani.

2.1.4. A területen talajszennyezést okozó tevékenység nem folytatható.

### 2.2. A vizek védelme

2.2.1. A terület a felszín alatti víz állapota szempontjából ún. „érzékeny”, felszín alatti vízminőség-védelmi szempontból pedig ún. „kiemelten érzékeny” kategóriába tartozik.

2.2.2. A területen új létesítményt elhelyezni csak a közcatorna hálózatba vezetett szennyvízelvezetési rendszer kiépítésével lehet.

2.2.3. A közcatorna 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

<sup>468</sup> 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.

<sup>469</sup> A 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet mellékletére és a 34/2003./X.21./ XI.ÖK. rendelete mellékletére is tekintettel.

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 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

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 területéről 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 melléklet<sup>470</sup>

SZM-56 számú melléklet<sup>471</sup>

SZM-57 számú melléklet<sup>472</sup>

RM-1 számú melléklet<sup>473</sup>

<sup>470</sup> 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.

<sup>471</sup> 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.

<sup>472</sup> 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.

<sup>473</sup> 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.) 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),

RM-2 számú melléklet

RM-3 számú melléklet

RM-4 számú melléklet<sup>474</sup>

RM-5 számú melléklet<sup>475</sup>

RM-6 számú melléklet<sup>476</sup>

RM 7. számú melléklet<sup>477</sup>

RM-8. számú melléklet<sup>478</sup>

RM-9 számú melléklet<sup>479</sup>

RM-10 számú melléklet<sup>480</sup>

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. §.

<sup>474</sup> 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.

<sup>475</sup> 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.

<sup>476</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 4/2004./I.28./ XI.ÖK számú rendelete 3. §, 2. melléklet. Hatályos: 2004. I. 28-tól.

<sup>477</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 46. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>478</sup> Hatályon kívül helyezte: 1/2020. (I. 28.) XI.ÖK rendelet 32. § (3) c). Hatálytalan: 2020. I. 29-től.

<sup>479</sup> 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.

RM-11 számú melléklet<sup>481</sup>

RM-11/1 számú melléklet<sup>482</sup>

RM-12 számú melléklet<sup>483</sup>

RM-13 számú melléklet<sup>484</sup>

RM-14 számú melléklet<sup>485</sup>

RM-15 számú melléklet<sup>486</sup>

RM-16 számú melléklet<sup>487</sup>

RM-17 számú melléklet<sup>488</sup>

RM-18 számú melléklet<sup>489</sup>

---

<sup>480</sup> 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.

<sup>481</sup> 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.

<sup>482</sup> Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2017. (VI. 27.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatálytalan: 2017. VI. 28-tól.

<sup>483</sup> 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.

<sup>484</sup> 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.

<sup>485</sup> 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.

<sup>486</sup> 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.

<sup>487</sup> 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.

<sup>488</sup> 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).

<sup>489</sup> 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.

RM 19. számú melléklet<sup>490</sup>

RM 20. számú melléklet<sup>491</sup>

RM-21. számú melléklet<sup>492</sup>

RM-22 számú melléklet<sup>493</sup>

RM 23. számú melléklet<sup>494</sup>

RM 24. számú melléklet<sup>495</sup>

RM-25 számú melléklet<sup>496</sup>

RM-26 számú melléklet<sup>497</sup>

RM-27 számú melléklet<sup>498</sup>

RM-28 számú melléklet<sup>499</sup>

RM-29. számú melléklet<sup>500</sup>

---

<sup>490</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 47. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>491</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 47. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>492</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI. ÖK rendelet 47. § (2) 32. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

<sup>493</sup> 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.

<sup>494</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 48. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>495</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 48. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>496</sup> 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.

<sup>497</sup> 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.

<sup>498</sup> 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.

<sup>499</sup> 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.

<sup>500</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI. ÖK rendelet 47. § (2) 33. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.



RM-30 számú melléklet<sup>501</sup>

RM 31. számú melléklet<sup>502</sup>

RM-32. számú melléklet<sup>503</sup>

RM-33. számú melléklet<sup>504</sup>

RM-34 számú melléklet<sup>505</sup>

RM 35. számú melléklet<sup>506</sup>

RM-36 számú melléklet<sup>507</sup>

RM-37 számú melléklet<sup>508</sup>

RM-38 számú melléklet<sup>509</sup>

RM-39 számú melléklet<sup>510</sup>

RM 40. számú melléklet<sup>511</sup>

---

<sup>501</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 18/2006./IV.28./ XI.ÖK sz. rendelete 3. §, 2. melléklet. Hatályos: 2006. V. 1-től.

<sup>502</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 49. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>503</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 34. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

<sup>504</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 35. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

<sup>505</sup> 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.

<sup>506</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 50. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>507</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 33/2006./IX.29./ XI.ÖK számú rendelete 3. §, 2. melléklet. Hatályos: 2006. IX. 29-től.

<sup>508</sup> 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.

<sup>509</sup> 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.

<sup>510</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 28/2007./X.27./ XI.ÖK számú rendelete 3. §, 2. melléklet. Hatályos: 2007. X. 27-től.

RM 41. számú melléklet<sup>512</sup>

RM-42. számú melléklet<sup>513</sup>

RM-43 számú melléklet<sup>514</sup>

RM-44 számú melléklet<sup>515</sup>

RM-45 számú melléklet<sup>516</sup>

RM-46 számú melléklet<sup>517</sup>

RM-48 számú melléklet<sup>518</sup>

RM-49 számú melléklet<sup>519</sup>

RM-50 számú melléklet<sup>520</sup>

RM-51 számú melléklet<sup>521</sup>

<sup>511</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 51. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>512</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 51. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>513</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI. ÖK rendelet 47. § (2) 36. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

<sup>514</sup> 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.

<sup>515</sup> 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.

<sup>516</sup> 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.

<sup>517</sup> 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.

<sup>518</sup> Megállapította: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 61/2015. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 4. § (2), Melléklet. Hatályos: 2016. I. 21-től.

<sup>519</sup> Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelete 2. § (2). Hatálytalan: 2011. II. 26-től.

<sup>520</sup> 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.

<sup>521</sup> Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V.

RM-52 számú melléklet<sup>522</sup>

RM-53 számú melléklet<sup>523</sup>

RM-54 számú melléklet<sup>524</sup>

RM-55 számú melléklet<sup>525</sup>

RM-56 számú melléklet<sup>526</sup>

RM-57 számú melléklet<sup>527</sup>

RM-58 számú melléklet<sup>528</sup>

RM-59 számú melléklet<sup>529</sup>

RM-60 számú melléklet<sup>530</sup>

RM-61 számú melléklet<sup>531</sup>

3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 40. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

<sup>522</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 18/2010./V.28./ XI.ÖK számú rendelete 3. §, 2. melléklet. Hatályos: 2010. V. 28-tól.

<sup>523</sup> 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.

<sup>524</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 19/2011. (IV. 28.) önkormányzati rendelete 3. §, 2. melléklet. Hatályos: 2011. IV. 29-től.

<sup>525</sup> 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.

<sup>526</sup> 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.

<sup>527</sup> 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.

<sup>528</sup> 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.

<sup>529</sup> 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.

<sup>530</sup> 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.

<sup>531</sup> Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V.

RM-62 számú melléklet<sup>532</sup>

RM-62/1. számú melléklet<sup>533</sup>

RM-62/2. számú melléklet<sup>534</sup>

RM-62/3. számú melléklet<sup>535</sup>

RM-63 számú melléklet<sup>536</sup>

RM-64 számú melléklet<sup>537</sup>

RM-65 számú melléklet<sup>538</sup>

RM-66. számú melléklet<sup>539</sup>

RM-67. számú melléklet<sup>540</sup>

RM-68. számú melléklet<sup>541</sup>

3.) önkormányzati rendelete 69. § (2) 48. Hatálytalan: 2017. VI. 2-től.

<sup>532</sup> Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 64. Hatálytalan: 2018. VII. 6-tól.

<sup>533</sup> 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.

<sup>534</sup> 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.

<sup>535</sup> 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.

<sup>536</sup> 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.

<sup>537</sup> 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.

<sup>538</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 28/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 2. §, Melléklet. Hatályos: 2013. V. 24-től.

<sup>539</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 37. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

<sup>540</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 38. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

<sup>541</sup> Hatályon kívül helyezte: 27/2020. (VI. 30.) XI.ÖK rendelet 33. § (2) bg). Hatálytalan: 2020. VII. 1-től.

RM-69. számú melléklet<sup>542</sup>

RM-70 számú melléklet<sup>543</sup>

RM-71 számú melléklet<sup>544</sup>

RM-72 számú melléklet<sup>545</sup>

RM-73 számú melléklet<sup>546</sup>

RM-74 számú melléklet<sup>547</sup>

RM 75. számú melléklet<sup>548</sup>

RM-76 számú melléklet<sup>549</sup>

RM-77 számú melléklet<sup>550</sup>

Melléklet Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendelet Melléklete<sup>551</sup>

<sup>542</sup> Hatályon kívül helyezte: 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet 47. § (2) 39. Hatálytalan: 2019. I. 3-tól.

<sup>543</sup> 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.

<sup>544</sup> Hatályon kívül helyezte: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete 59. § (2) 68. Hatálytalan: 2018. VII. 6-től.

<sup>545</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 22/2014. (IX. 2.) önkormányzati rendelete 2. § (1), 1. melléklet. Hatályos: 2014. X. 2-től.

<sup>546</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 22/2014. (IX. 2.) önkormányzati rendelete 2. § (2), 2. melléklet. Hatályos: 2014. X. 2-től.

<sup>547</sup> Beiktatta: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 51/2015. (X. 20.) önkormányzati rendelete 2. §, Melléklet. Hatályos: 2015. XI. 19-től.

<sup>548</sup> Hatályon kívül helyezte: 30/2020. (IX. 25.) XI. ÖK rendelet 57. § (2) 52. Hatálytalan: 2020. X. 25-től.

<sup>549</sup> 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.

<sup>550</sup> 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.

<sup>551</sup> 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.