

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

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

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

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

**1. §** Budapest XI. kerület, Ferencváros-Kelenföld vasútvonal - Budaörsi út - Kőérberki út - Egér út - Andor utca - Galvani út - Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 11/2017. (V. 3.) XI.ÖK rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Budapest XI. kerület, Ferencváros-Kelenföld vasútvonal - Budaörsi út - Kőérberki út - Egér út - Andor utca - Galvani út - Duna folyam által, az 1.a mellékletben lehatárolt területen építmény elhelyezésére területet felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt építési munka)

*a)* az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (a továbbiakban: Étv.),

*b)* az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK),

*c)* a telekalakításról szóló rendelet és

*d)* a Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FRSZ)

együttes alkalmazásával lehet.”

**2. §** A Rendelet 2. §-a a következő 17. ponttal egészül ki:

„17. Telekszélesség: a telek szélessége a telek azon részén, ahol épület elhelyezhető.”

**3. §** A Rendelet 3. §-a következő (4)-(6) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A kötelező építési vonaltól, építészeti tagolást szolgálva, illeszkedési szempontból indokolt esetben el lehet térni, de az eltérés az oldalhatárokon takaratlan tűzfalszakaszokat nem keletkeztethet.

(5) Foghív és saroktelek esetében az építési vonalnak illeszkednie kell a csatlakozó szomszédos telkek beépítésének közterületi építési vonalaihoz, kivéve, ha a szabályozási terv ettől eltérően rendelkezik, vagy ha az illeszkedési szempontok az ettől való eltérést indokolják.

(6) Épület díszkivilágítása a szomszédos vagy szemközti épület használatát zavaró módon nem alakítható ki”

**4. §** A Rendelet 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. § (1) Az 1.a. mellékleten telek zöldfelületként kialakítandó vagy megtartandó részét minimum 70%-ban zöldfelületként kell kialakítani, és azt háromszintes növényállománnyal kell telepíteni.

(2) Az 1.a. mellékleten telek zöldfelületként kialakítandó vagy megtartandó részén kizárólag kerti építmény helyezhető el.

(3) A telek zöldfelületként kialakítandó vagy megtartandó részén a (2) bekezdésben foglaltak betartása mellett a telek megközelítését szolgáló burkolt területet ki lehet alakítani.

(4) Az építési övezetekben olyan telkek esetében, ahol lakó rendeltetés elhelyezése is tervezett, a telkek zöldfelületeinek minden 100 m<sup>2</sup>-e után legalább 1 környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni.”

**5. §** A Rendelet 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. § (1) Tereprendezés úgy végezhető, hogy a szomszédos telekhatártól számított 1 m-es területsávban az eredeti terepszint nem változtatható.

(2) A mértékadó árvízszintre történő feltöltés esetén az (1) bekezdésben foglalt rendelkezéstől el lehet térni, azonban az árvízszint elérése felett figyelembe kell venni.”

**6. § (1)** A Rendelet 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Önálló és épülethez kapcsolódó közforgalomra szolgáló üzemanyag-töltő állomás és gépkocsimosó – a (3) bekezdésben foglaltakat figyelembe véve – KÖu, Vi és Gksz jelű övezetekben elhelyezhető.”

**(2)** A Rendelet 17. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Közforgalomra szolgáló üzemanyag-töltő állomást és gépkocsimosót Vi övezetben csak a fő rendeltetéseket magukban foglaló épületeken belül lehet elhelyezni, az épület fő rendeltetéseit nem zavaró módon.”

**7. §** A Rendelet a következő 18/A. alcímmel egészül ki:

„18/A. Közterületen lévő építmények elhelyezésének szabályai

18/A. § (1) Közterületen, közterületi övezetekben, valamint közhasználat céljára átadható területeken kiosk elhelyezhető, meglévő kiosk építmény felújítható, elbontható vagy újjáépíthető, abban az esetben is, ha erre az 1.a. melléklet külön építési helyet nem jelöl ki.

(2) A kioskot úgy kell elhelyezni, hogy

a) a jármű- és gyalogos közlekedést ne akadályozza és

b) a környező épületek földszinti és földszint feletti helyiségeinek, valamint rendeltetési egységeinek rendeltetésszerű használatát ne korlátozza.”

**8. § (1)** A Rendelet 19. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Új építési telket, valamint a b) pont esetében építési területet kialakítani – e rendelet eltérő rendelkezése hiányában – csak akkor lehet, ha

a) az új kialakuló építési telek mindegyike eléri az övezetre meghatározott legkisebb telekterületet,

b) az közművesítési okokból vagy közműlétesítmény elhelyezése érdekében, valamint nyomvonal jellegű építmény, egyéb kiszolgáló út, kerékpárút, gyalogút átvezetéséhez, parkoló létesítéséhez szükséges,

c) annak beépítettsége és beépíthetősége a szomszédos ingatlanok használatát, beépítését nem korlátozza és

d) a közterületnek gépjármű közlekedésre alkalmas részéről gépjárművel közvetlenül megközelíthető, vagy magánúti kapcsolattal rendelkezik, és a közművekkel történő ellátása biztosított vagy biztosítható.”

**(2)** A Rendelet 19. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A telekalakítás során

a) újonnan telket alakítani nem lehet olyan módon, hogy a telek két eltérő építési övezet vagy övezet területére essen és

b) a különböző építési övezetekbe vagy övezetekbe sorolt telkek és területek nem egyesíthetők.”

**(3)** A Rendelet 19. § (6) bekezdésében a „minden telek” szövegrész helyébe az „a telektömbön belül minden telek” szöveg lép.

**(4)** A Rendelet 19. § (7) bekezdésében a „(4) bekezdés” szövegrész helyébe az „(5) bekezdés” szöveg lép.

**9. §** A Rendelet 22. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Azokban az építési övezetekben, ahol az 1.a. melléklet építési helyen belül eltérő beépítési magassági szabályt állapít meg, ott a meghatározott beépítési magasságnál magasabb épület nem helyezhető el, még abban az esetben sem, ha az építési övezet szabályozási mutatóinál meghatározott épületmagasság megengedné.”

**10. §** A Rendelet 31. §-a a következő (3)-(7) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Amennyiben meglévő épület, épületrész az 1.a. mellékleten jelölt építési helyen kívül esik, akkor azon állagmegóvás és felújítás végezhető, átalakítás és bővítés azonban csak az építési helyen belül lehetséges.

(4) Amennyiben meglévő épület, épületrész esetében az 1.a. melléklet nem jelöl külön építési helyet a telken, akkor azt az elő-, oldal- és hátsókert méretére vonatkozó egyéb szabályok alapján kell megállapítani, és a (3) bekezdést aszerint kell alkalmazni.

(5) Amennyiben meglévő épület, épületrész az 1.a. mellékleten jelölt telek be nem építhető részére esik, akkor azon állagmegóvás és felújítás végezhető, átalakítás és bővítés azonban csak ezen kívül, és az egyéb rendelkezések figyelembevételével lehetséges.

(6) Az elő-, oldal- és hátsókertek megállapítása az 1.a. mellékleten ábrázolt építési hely és az építési övezetekben szabályozott, a beépítési módnak megfelelő elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó egyéb szabályok együttes alkalmazásával történik.

(7) Amennyiben az 1.a. mellékleten ábrázolt építési hely nem határoz meg elő-, oldal- vagy hátsókertet, akkor ezek megállapítása a beépítési módot figyelembe véve  
a) az építési övezetekben szabályozott külön előírásoknak megfelelően vagy  
b) ennek hiányában az OTÉK alapján  
történik.”

**11. § (1)** A Rendelet 35. § (1) bekezdésében a „lakóterületi és üdülőterületi” szövegrész helyébe a „lakó rendeltetés elhelyezését lehetővé tevő” szöveg lép.

**(2)** A Rendelet 35. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Közösségi szórakoztató rendeltetést magában foglaló épületet, létesítményt az építési övezetekben és övezetekben meglévő lakóépület, lakó rendeltetést tartalmazó épület telekhatárától számított minimum 200 méteres távolságra lehet elhelyezni, bővíteni vagy átalakítani.”

**12. §** A Rendelet 38. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„38. § (1) Új parkolóhelyek létesítése az alábbi esetekben szükséges:

- a)* új épület, építmény építése, létesítése, vagy meglévő épület bővítése,
  - b)* rendeltetismód változással járó építmény-átalakítás,
  - c)* a rendeltetési egységek számának növelése vagy
  - d)* parkolóhely létesítését igénylő
    - da)* építési tevékenységgel nem járó rendeltetismódosítás végrehajtása vagy
    - db)* területhasználat folytatása
- esetén.

(2) A parkolóhely-létesítési kötelezettség telken belüli teljes körű teljesítésétől el lehet tekinteni a parkolás biztosításának módjáról, a parkolóhely-létesítési kötelezettségről és a parkolóhely-megváltás eljárási szabályairól szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint.

(3) A parkolóhely-létesítési kötelezettség részbeni vagy teljes egészében pénzben való megváltása vonatkozásában a parkolás biztosításának módjáról, a parkolóhely-létesítési kötelezettségről és a parkolóhely-megváltás eljárási szabályairól szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint kell eljárni.”

**13. §** A Rendelet 41. §-a a következő (3)-(5) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Ln-2-XI jelű építési övezetben szabadonálló beépítési mód esetén az oldalkert mérete:

- a)* meglévő épület esetén a kialakult állapotnak megfelelő és
- b)* új építés esetén nem lehet kisebb 3 méternél.

(4) Ln-2-XI jelű építési övezetben amennyiben a beépítési mód szabadonállóan van meghatározva, de a kialakult telek szélességi mérete nem éri el a 20 métert, akkor a telek ikresen vagy oldalhatáron álló módon is beépíthető.

(5) Az oldalkert mérete

- a)* ikres beépítés esetén a kialakult állapotnak megfelelő, de nem lehet kisebb 3 méternél és
- b)* oldalhatáron álló beépítés esetén a kialakult állapotnak megfelelő, de nem lehet kisebb 6 méternél.”

**14. §** A Rendelet 43. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az Ln-T-XI-U1 és Ln-T-XI-U2 építési övezetekben a 3.c. mellékletben foglaltakkal ellentétben a földszinten funkcióváltással megvalósuló új kereskedelmi rendeltetési egység kialakítása esetén a rendeltetési egységhez szükséges parkoló mennyiséget nem kell kialakítani, valamint annak a parkolás biztosításának módjáról, a parkolóhely-létesítési kötelezettségről és a parkolóhely-megváltás

eljárási szabályairól szóló önkormányzati rendeletben szabályozott megváltásától is el kell tekinteni.”

**15. §** A Rendelet 44. §-a a következő (3)-(5) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Lk-1-XI-07 jelű építési övezetben amennyiben a telek szélessége nem éri el az övezetben szabályozott legkisebb kialakítható telekszélességet, akkor a telek ikresen is beépíthető.

(4) Lk-1-XI-07 jelű építési övezetben, amennyiben az 1.a. melléklet másképp nem rendelkezik, az oldalkert mérete szabadonálló és ikres beépítés esetén a kialakult állapotnak megfelelő, de új építés esetén nem lehet kisebb 4 méternél.

(5) Azon Lk-1-XI építési övezetekben, ahol a telek beépítése zárt sorúan tervezett, de a szomszédos meglévő épület homlokzatán huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílása van, akkor abba az irányba minimum 3 méter oldalkertet kell tartani.”

**16. § (1)** A Rendelet 45. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) Lk-2-XI-04 és Lk-2-XI-05 jelű építési övezetekben amennyiben a telek szélessége nem éri el az övezetben szabályozott legkisebb kialakítható telekszélességet, akkor a telek ikresen vagy oldalhatáron álló módon is beépíthető.

(5) Lk-2-XI-04 és Lk-2-XI-05 jelű építési övezetekben az oldalkert mérete

a) szabadonálló és ikres beépítés esetén a kialakult állapotnak megfelelő, de új építés esetén nem lehet kisebb 3,5 méternél és

b) oldalhatáron álló beépítés esetén a kialakult állapotnak megfelelő, de új építés esetén nem lehet kisebb 4 méternél.”

**(2)** A Rendelet 45. §-a a következő (6)-(9) bekezdésekkel egészül ki:

„(6) Lk-2-XI-02 jelű építési övezetben amennyiben a telek szélessége nem éri el az övezetben szabályozott legkisebb kialakítható telekszélességet, akkor a telek

a) ikresen vagy oldalhatáron álló módon is beépíthető vagy

b) zárt sorúan is beépíthető, amennyiben a szomszédos épülethez vagy épületek tűzfalához zárt sorúan is tud csatlakozni.

(7) Lk-2-XI-02 jelű építési övezetben az oldalkert mérete

a) szabadonálló és ikres beépítés esetén a kialakult állapotnak megfelelő, de új építés esetén nem lehet kisebb 3 méternél és

b) oldalhatáron álló beépítés esetén a kialakult állapotnak megfelelő, de új építés esetén nem lehet kisebb 4,5 méternél.

(8) Lk-2-XI-02 jelű építési övezetben amennyiben a telek szélessége meghaladja az építési övezetben szabályozott legkisebb kialakítható telekszélességet, de a szomszédos épület vagy épületek tűzfalához zárt sorúan is tud csatlakozni, abban az esetben a telek zárt sorúan is beépíthető.

(9) Azon Lk-2-XI építési övezetekben, ahol a telek beépítése zárt sorúan tervezett, de a szomszédos meglévő épület homlokzatán huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílása van, akkor abba az irányba minimum 3 méter oldalkertet kell tartani.”

**17. §** A Rendelet 46. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A Vt-M-XI-01 építési övezetben a 3.c. mellékletben foglaltakkal ellentétben minden újonnan elhelyezett önálló 2 lakás rendeltetési egysége után 1 db személygépjármű elhelyezését kell biztosítani.”

**18. §** A Rendelet 48. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A Vi-2-XI-13 építési övezetben a 3.c. mellékletben foglaltakkal ellentétben minden újonnan elhelyezett önálló 1,25 lakás rendeltetési egysége után 1 db személygépjármű elhelyezését kell biztosítani.”

**19. §** A Rendelet 52. § (5) bekezdésében az „önálló árusító pavilon” szövegrész helyébe a „kioszk” szöveg lép.

**20. §** A Rendelet 56. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) KÖu-XI-3 jelű övezetben végállomási kiszolgáló épület elhelyezhető, abban az esetben is, ha erre az 1.a. mellékleten külön építési hely nem került kijelölésre.”

**21. § (1)** A Rendelet 1.a mellékletének helyébe az 1. melléklet lép.

**(2)** A Rendelet 1.a-jm mellékletének helyébe a 2. melléklet lép.

**(3)** A Rendelet 1.b mellékletének helyébe a 3. melléklet lép.

**(4)** A Rendelet 1.c mellékletének helyébe a 4. melléklet lép.

**(5)** A Rendelet 2. mellékletének helyébe az 5. melléklet lép.

**(6)** A Rendelet 3. mellékletének helyébe a 6. melléklet lép.

**22. §** Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

**23. § (1)** Hatályát veszti a Rendelet

1. 3. § (2) bekezdése,
2. 4. alcíme,

3. 7. § (2) bekezdése,
4. 8. § (1) bekezdése,
5. 9. alcíme,
6. 10. § (3) bekezdése,
7. 10. § (5) bekezdésének „talajmechanikai szakvélemény alapján” szövegrésze,
8. 10. § (6) bekezdése,
9. 13. § (6) bekezdésének „2015” szövegrésze,
10. 19. § (5) bekezdésének „az alábbi feltételekkel” szövegrésze,
11. 25. alcíme,
12. 27. § (4) bekezdése,
13. 34. alcíme
14. 46. § (4) bekezdése,
15. 47. § (4) bekezdése,
16. 48. § (4) bekezdése,
17. 52. § (3) és (4) bekezdése,
18. 65. § (4) bekezdése és
19. 67. alcíme.

(2) Hatályát veszti a Budapest XI. kerület, Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendelet

1. 29/C. §-a,
2. 31/A §-a,
3. 31/C §-a,
4. 32/A §-a,
5. 32/B §-a,
6. 32/C §-a,
7. 46/A §-a,
8. 46/B §-a,
9. 46/C §-a,
10. 46/J §-a,
11. 46/L §-a,
12. 47/A §-a,
13. 47/B §-a,
14. 47/C §-a,
15. 48/B §-a,
16. 49/E §-a,
17. 49/F §-a,
18. 49/I §-a,
19. 49/J §-a,
20. 49/K §-a,
21. 49/L §-a,
22. 50/D §-a,
23. 50/E §-a,



24. 50/H §-a,
25. 50/J §-a,
26. 50/N §-a,
27. 50/O §-a,
28. 50/W §-a,
29. 50/X §-a,
30. 50/Y §-a,
31. 50/Z §-a,
32. 51/A §-a,
33. 51/B §-a,
34. 51/F §-a,
35. 52/A §-a,
36. 52/B §-a,
37. 52/C §-a,
38. 52/E §-a,
39. 57/A §-a,
40. 58/A §-a,
41. 60/A §-a,
42. 60/B §-a,
43. 60/C §-a,
44. 64/A §-a,
45. 67/A §-a,
46. 71/A §-a,
47. 74/A §-a,
48. 74/B §-a,
49. 74/C §-a,
50. 74/D §-a és
51. 75/A §-a.

**dr. Hoffmann Tamás**  
**polgármester**

**Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna**  
**jegyző**

## **I n d o k o l á s**

**a Budapest XI. kerület, Ferencváros-Kelenföld vasútvonal - Budaörsi út - Kőérberki út - Egér út - Andor utca - Galvani út - Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatának módosításáról szóló rendelethez**

### **Az 1. §-hoz**

A rendelkezés a rendelet területi hatályát pontosítja azzal, hogy utal az 1.a mellékletre, amely a területi hatályt térképi formában mutatja be.

### **A 2. §-hoz**

A rendelkezés kiegészíti a fogalommagyarázatot a telekszélesség meghatározásával.

### **A 3. §-hoz**

a (4) és (5) bekezdésben foglalt szabály a városképi illeszkedésre vonatkozó rendelkezéseket egészíti ki a kötelező építési vonaltól való eltérés eseteire. A (6) bekezdésben lévő rendelkezés az alaprendelet 4. §-ából került átemelésre azzal, hogy a rendelkezésből törlésre került a reklámvilágítás kifejezés, tekintettel arra, hogy magasabb rendű jogszabályok reklám elhelyezését nem teszik lehetővé.

### **A 4. §-hoz**

A rendelkezés kiegészíti a zöldfelületi előírásokat.

### **Az 5. §-hoz**

A rendelkezés pontosítja a terepszint megváltoztatására vonatkozó szabályozást a szomszédos telekhatártól mért 1 m-es területsávban.

### **A 6. §-hoz**

A rendelkezés pontosítja az üzemanyagtöltő állomás elhelyezésére vonatkozó szabályozást. A módosítás értelmében Vi jelű övezetben csak épületen belül lehetséges üzemanyagtöltő állomást elhelyezni. Ezen túlmenően a szabályozás az autómosókra is kiterjesztésre kerül.

### **A 7. §-hoz**

A rendelkezés követelményeket állapít meg a kiosk létesítésére, mind a telepítés helye, mind az elhelyezés módjára vonatkozóan.

## **A 8. §-hoz**

A rendelkezés pontosítja a telekalakításra vonatkozó szabályozást.

## **A 9. §-hoz**

Az építésre vonatkozó általános szabályok kiegészülnek az építési helyen belül eltérő beépítési magasságra vonatkozó előírással, egyértelműsíti az ilyen területekre vonatkozó követelményeket.

## **A 10. §-hoz**

A rendelkezés kiegészíti az építési helyre, továbbá az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat

## **A 11. §-hoz**

Az (1) bekezdés pontosítja a zavaró hatású építmények elhelyezésének szabályait azzal, hogy az elhelyezés lehetőségét építési övezetek helyett a meglévő rendeltetés alapján határozza meg. A (2) bekezdés a zavaró létesítmények közül a közösségi szórakoztatást nevesíti, ennek létesítését már az esetben is feltételhez köti, ha nem önálló funkcióként, hanem más rendeltetéssel egyidejűleg jelenik meg.

## **A 12. §-hoz**

A rendelkezés jelentősen egyszerűsíti a korábbi szabályozás parkolásra vonatkozó előírásait, tekintettel arra, hogy az előző szabályozás óta jóváhagyásra került a parkolóhely-létesítési kötelezettségről és a parkolóhely-megváltás eljárási szabályairól szóló rendelet, mely részletes anyagi és eljárási szabályozást tartalmaz. Jelen rendelet csak az ott nem szabályozott kérdéseket rendez.

## **A 13. §-hoz**

A rendelkezés a nagyvárosias lakóterületre vonatkozó előírásokat kiegészíti a beépítési módra és az oldalkertre vonatkozó szabályokkal.

## **14. §-hoz**

A rendelkezés kivételt fogalmaz meg a parkolóhely létesítésre vonatkozó, a 3.c mellékletben foglalt szabályozás alól. Az úszótelkes lakóépületek földszinti helyiségeinek funkcióváltása során ugyanis nem elvárható új parkolóhelyek létesítése és ezek tekintetében szakmailag nem indokolt a megváltási kötelezettség előírása sem.

## **A 15. §-hoz**

A rendelkezés a kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterületre vonatkozó előírásokat kiegészíti a beépítési módra és az oldalkertre vonatkozó szabályokkal.

### **A 16. §-hoz**

A rendelkezés a kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterületre vonatkozó előírásokat kiegészíti a beépítési módra és az oldalkertre vonatkozó szabályokkal.

### **A 17. §-hoz**

A rendelkezés a Vt-M-XI-01 övezetre vonatkozóan eltérést fogalmaz meg a parkolóhely létesítésre vonatkozó, a 3.c mellékletben foglalt szabályozás alól. Az érintett terület közösségi közlekedéssel kimagasló módon ellátott, ez indokolja lakások esetén a parkolóhelyre adott kedvezményt.

### **A 18. §-hoz**

A rendelkezés a Vi-2-XI-13 övezetre vonatkozóan eltérést fogalmaz meg a parkolóhely létesítésre vonatkozó, a 3.c mellékletben foglalt szabályozás alól. Az érintett terület közösségi közlekedéssel kimagasló módon ellátott terület közelében található, ez indokolja lakások esetén a parkolóhelyre adott kedvezményt.

### **A 19. §-hoz**

A rendelkezés az “önálló árusító pavilon” helyett a “koszk” megnevezést írja elő, tekintettel arra, hogy ez utóbbi magasabb rendű jogszabályban definiált fogalom.

### **A 20. §-hoz**

A rendelkezés KÖu-XI-3 övezet területén lehetővé teszi közösségi közlekesi eszközök végállomásain kiszolgáló (pl. forgalomirányító vagy járművezetői pihenő rendeltetésű) épület létesítését.

### **A 21. §-hoz**

A rendelet mellékleteinek cseréjéről rendelkezik.

### **A 22. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

### **A 23. §-hoz**

Az alaprendelet, illetve más rendelet egyes §-ainak a hatályvesztéséről rendelkezik.

## EGYSZERŰSÍTETT HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest XI. kerület, Ferencváros-Kelenföld vasútvonal - Budaörsi út - Kőérberki út - Egér út - Andor utca - Galvani út - Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 11/2017. (V.3.) XI. ÖK rendelet módosításáról szóló rendeletének várható hatásai – a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők:

<b>1. A rendeletalkotás várható társadalmi, gazdasági hatásai</b>	<p>A rendelet megalkotása lehetővé teszi a tervezési területen található alulhasznosított ingatlanok fejlesztését ill. a meglévő lakóterületek megújulását. E folyamat élénkíti a kerületben a gazdaságot. A fejlesztési lehetőségek megteremtése kedvező hatást gyakorol a XI. kerület megítélésére a társadalom részéről.</p> <p>Egyes területeken a beépítés jelen rendeletben előírt korlátozása segít megőrizni az adott terület beépítési karakterét, megelőzi a terület túlépítését.</p>
<b>2. A rendeletalkotás várható költségvetési hatásai</b>	<p>A rendelet megalkotásának költségvetési hatása nincs..</p>
<b>3. A rendeletalkotás várható környezeti és egészségügyi következményei</b>	<p>A rendelet megalkotása az épített környezet javulását eredményezi, mely élhetőbbé válása az itt élők egészségére is kedvező hatással lehet.</p>
<b>4. A rendeletalkotás adminisztratív terheket befolyásoló várható hatásai</b>	<p>Adminisztrációs teher növekedést/csökkenést a rendeletalkotás nem okoz.</p>

<b>5. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei</b>	A rendelet megalkotása Korm. rendeletben előírt kötelezettség. Elmaradása az itt élők ingatlanjainak fejlesztését meggátolhatja illetve visszaveti a befektetési hajlandóságot, ezzel hátráltathatja az épített környezet fejlődését.
<b>6. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek</b>	A rendeletalkotás többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltétel biztosítását nem igényli.
<b>7. Egyéb információ</b>	--