

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete

...../2020. (.....) önkormányzati rendelete

a Budapest XI. kerület Diószegi út – Daróczi utca – Bocskai út – Karolina út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról

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

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § E rendelet hatálya a Budapest XI. kerület, Diószegi út – Daróczi utca – Bocskai út – Karolina út által határolt területre (továbbiakban: Szabályozási Terület) terjed ki.

2. § (1) A Szabályozási 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

- a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény,
- b) az Országos Településrendezési és Építési követelményekről szóló Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK,
- c) a telekalakításról szóló FVM rendelet és
- d) a Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló Főv. Kgy. rendelet együttes alkalmazásával szabad.

(2) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a hatályos OTÉK-nak és az egyéb vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kell eljárni.

(3) A rendelet mellékletei:

- a) 1.a. melléklet: Szabályozási terv – Szabályozási elemek (KÉSZ-26/1A tervlap),
- b) 1.b. melléklet: Szabályozási terv – Védelem, korlátozás, kötelezettség elemei (KÉSZ-26/1B tervlap),
- c) 1.c. melléklet: Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei,
- d) 2. melléklet: Az alkalmazott építési övezetek jeleinek ismertetése,

e) 3. melléklet: A parkolás helyi rendjének szabályozása - Parkolási előírások a Diószegi út – Daróczi utca – Bocskai út – Karolina út által határolt terület vonatkozásában

2. Értelmező rendelkezések, fogalommagyarázat

3. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Beépítés szempontjából kialakult telektömb:* meglévő telekszerkezet kiépített nyomvonalas infrastruktúrával, kiszolgáló közterületekkel, és a telektömb építési telkeinek 75 %-a beépített. A tömbben a foghíjtelkek aránya legfeljebb 25 %.
2. *Építési hely terepszint alatt beépíthető része:* Az építési hely terepszint alatti építmény(rész)ek elhelyezésére kijelölt része, ahol a rendezett terepszint fölé legfeljebb a megközelítéshez és a biztonságos üzemeltetéshez szükséges építmény(rész)ek (lift, lépcső, gépészet, szellőző, katasztrófavédelem), berendezések emelkedhetnek, a megengedett legnagyobb beépítettség keretei között. A térszín alatti építési hely által meghatározott területen kívül nem helyezhető el földalatti épület(rész), csak a metróhoz kapcsolódó műszaki létesítmény (pl. metróalagút)
3. *Funkció:* a fogalom azonos a telken elhelyezhető főépítmény „rendeltetés”-ének fogalmával.
4. *Kialakult telektömb:* meglévő, építési telkekből álló kialakult szerkezetű, közterületekkel vagy más beépítésre nem szánt területtel határolt, beépítésre alkalmas, az övezeti előírásoknak megfelelően kialakított tömb.
5. *Közhasználat céljára átadható magánút:* Közhasználatra korlátozás nélkül megnyitott, önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott telek.
6. *Közhasználat céljára átadható magánterület:* A telek közhasználatra időbeni korlátozás nélkül megnyitott része.
7. *Közlekedési zöldfelület:* közlekedési rendeltetésű terület növényzettel fedett, zöldfelületként kialakított és fenntartott része (p.: elválasztó sáv, utak menti zöldfelületek, terelőszigetek).
8. *Szabályozási szélesség:* közterületek – meglévő és tervezett – határvonalai közötti távolság.
9. *Szintterületi mutató (szm):* Az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa. Az összes építhető bruttó szintterület értéke az általános szintterületi mutató értékének (szmá) és a kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók– a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – épületen belüli elhelyezésére igénybe vehető parkolási szintterületi mutató értékének (szmp) összege (szm = szmá + szmp).

II. Fejezet

Általános szabályozó, védelmi és korlátozó előírások

3. A városképi illeszkedés általános szabályai

4. § (1) A városképi illeszkedés általános szabályai csak az építési övezeti paraméterek figyelembevételével alkalmazhatók.

(2) Beépítés szempontjából kialakult telektömbben az épület elhelyezésének módját az építési övezetben meghatározott, valamint a szabályozási terven alkalmazott rendelkezések és az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni.

(3) Foghíj és beépítetlen 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.

(4) Épület díszkivilágítása és reklámvilágítása szomszédos vagy szemközti épület használatát zavaró módon nem alakítható ki.

4. Zöldfelületek, tereprendezés

5. § Térszín alatti építés esetén a meglévő fasorok nyomvonalától minimum 3-3 méter széles sávban építési tevékenység nem végezhető.

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

5. Környezetvédelem

7. § (1) Feltöltésre, visszatöltésre szennyezett talaj, építési törmelék nem használható.

(2) A Szabályozási Területen kontakt talajszennyezéssel járó új ipari - üzemi - szolgáltató tevékenység nem folytatható.

8. § Irodaházak és középületek építésénél gazdaságossági számításokkal meg kell határozni a távhőellátás kiépítésének lehetőségét. Ezen épületeknél egyedi gázfűtés csak akkor lehetséges, ha a távhőellátás kiépítése gazdaságtalanul valósítható meg, és az egyedi gáztüzelés hatásterületén a háttér-légszennyezettség a beruházás okozta háttér-légszennyezettség növekedéssel sem haladja meg az éves egészségügyi határértéket.

9. § A kerületet érintő és határértékeket meghaladó zaj és rezgésterhelések megszüntetése, jelentős csökkentése érdekében a legkorszerűbb megoldásokat kell alkalmazni. A zajvédelmi létesítmények építése, kialakítása, kezelése, fenntartása a tulajdonos vagy az üzemeltető feladata.

10. § (1) Új és meglévő, átalakításra tervezett létesítmény szennyvizét közcSATornába kell bevezetni. Zárt szennyvíztároló nem létesíthető, a meglévők felszámolásáról a közcSATorna hálózatra való rákapcsolódással egy időben a szennyvíz keletkeztetőjének gondoskodnia kell.

(2) 4 méternél mélyebben történő mélyalapozás, föld alatti létesítmények elhelyezése csak a rétegvizek szabad áramlásának biztosítása mellett megengedett.

11. § Irodák építése esetén vizsgálni kell a beruházás által előidézendő hőszigetelés nagyságát. Tervezett beruházás eredményeként újonnan nem alakulhat ki hősziget.

6. Közművek elhelyezésének általános előírásai

12. § (1) Gáznyomásszabályozót beépítésre nem szánt belterületen csak terepszint alatt lehet elhelyezni.

(2) Közcélú hírközlési berendezések, önálló antenna és antennatartó építmények (tornyok) nem helyezhetők el. A 4 méternél nem magasabb antenna az épületek tetőszerkezetén elhelyezhető.

(3) A meglévő közművek kiváltásakor vagy megszüntetésekor a feleslegessé vált közművezeték, közműlétesítményt fel kell bontani. Felhagyott vezeték, műtárgy nem maradhat sem felszín felett, sem felszín alatt.

(4) A felszín alatti közművek esetében a (3) bekezdésben foglaltaktól abban az esetben lehet eltérni, ha a felhagyott közmű kivétele élő fának a gyökérzetét sértené.

7. Parkolófelületek kialakítására és légi közlekedésre vonatkozó szabályok

13. § (1) Telken belüli felszíni parkoló csak fásított formában létesíthető. 3 db parkolóhely létesítése után legalább 1 db közepes növekedésű lombos fa telepítése szükséges.

(2) A parkolófelületek, mélygarázsok és parkolóházak kialakítása során – a 28. § (5) bekezdésében foglaltak kivételével – parkológép nem alkalmazható.

(3) Teremgarázs építése esetén az egyes parkolószintek megközelítésére rámpa kialakítása helyett gépjárműlift alkalmazása lehetséges.

14. § Rendszeres forgalom számára helikopter leszállóhely csak katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi, államigazgatási funkciók kiszolgálása számára létesíthető.

8. Üzemanyagtöltő állomások elhelyezésének általános szabályai

15. § (1) A területen új közforgalomra szolgáló üzemanyagtöltő állomást és gépkocsimosót nem lehet elhelyezni.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak alól kivétel az elektromos töltőállomás létesítése.

16. § (1) A kereskedelemről szóló törvény szerinti napi fogyasztási cikket értékesítő, 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet esetében újonnan létesített várakozó- (parkoló) helyeket úgy kell kialakítani, hogy 100 várakozó- (parkoló) hely után legalább 10 várakozó- (parkoló) hely vonatkozásában fixen telepített elektromos gépjármű töltési lehetőség kiépíthető legyen a burkolat megbontása nélkül.

(2) A kereskedelemről szóló törvény szerinti napi fogyasztási cikket értékesítő, 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet esetében meglévő, minden megkezdett 100 várakozó- (parkoló) helyből legalább kettőt fixen telepített elektromos gépjármű töltési lehetőséggel kell ellátni.

9. Közterületen lévő építmények elhelyezésének szabályai

17. § (1) Közterületen, közterületi övezetekben, valamint közhasználat céljára átadható magánterületeken kioszk elhelyezhető, abban az esetben is, ha erre az 1.a. melléklet külön építési helyet nem jelöl ki.

(2) A kioszkt úgy kell elhelyezni, hogy

- a) nem akadályozhatja a jármű- és gyalogosközlekedést,
- b) a környező épületek földszinti és földszint feletti helyiségeinek, valamint rendeltetési egységeinek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza és
- c) a berendezési és biztonsági sávok nélkül visszamaradó gyalogos felület szélessége nem lehet kevesebb mint 2,0 méter.

10. A telekalakítás és magánút kialakításának helyi szabályai

18. § (1) A Szabályozási Területen a telekalakítások az egyéb vonatkozó szabályok betartásával, de ütemezetten is végrehajthatók.

(2) Új telket alakítani csak az építési övezetekben előírt telekméreteknek megfelelően lehet.

(3) Új építési telket, valamint a b) pont esetében építési területet kialakítani – e rendelet és a szabályozási terv 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) 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.

(4) Különböző építési övezetekbe vagy övezetekbe sorolt telkek vagy területek nem egyesíthetők.

(5) A különböző építési övezetekbe, vagy övezetekbe sorolt telkek és területek nem egyesíthetők.

(6) A területen új nyúlványos telek nem alakítható ki.

(7) Beépítésre szánt területeket kiszolgáló gépjárműforgalom számára is szolgáló, 30,0 méternél hosszabb új zsákutca akkor létesíthető, ha a végén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) a megfelelő forduló kialakításra kerül. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250,0 méter lehet.

19. § Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút csak közhasználat céljára megnyitott magánútként alakítható ki. Közforgalom számára megnyitott magánút csak kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be.

11. Építés általános szabályai

20. § (1) A Szabályozási területen az építési övezetek és övezeteken belül a telkek közművesítettség szempontjából csak teljesen közművesítettek lehetnek.

(2) Az építési övezetekben szabadonálló beépítés esetén csak az előírt legkisebb telekméret 1,5-szeresénél nagyobb telekre helyezhető el több főépület.

12. Melléképítmények és állattartó elhelyezésének szabályai

21. § (1) A telek és a telken álló főépítmény (főépítmények) rendeltetésszerű használatához, működéséhez szükséges kiegészítő rendeltetésű önálló építmények közül, egyéb kizáró rendelkezés hiányában, minden építési övezetben és övezetben elhelyezhető

- a) közmű becsatlakozási műtárgy és
- b) kerti építmény.

(2) Vi-1-XI építési övezetekben hulladéktárolót önálló építményként nem lehet elhelyezni.

(3) Lk-1-XI építési övezetben hulladéktárolót önálló építményként csak kerítéssel egybeépítve lehet elhelyezni.

(4) Lk-1-XI építési övezetben melléképítmény legmagasabb pontja maximum 5 m lehet.

22. § A Szabályozási Területen önálló állattartó építmény nem helyezhető el.

13. A terepfelnszínen és terepszint alatti beépítettség és az építési hely meghatározása

23. § (1) Az építési telken terepszint alatti új beépítés mértékét a szabályozási terv és az övezeti paraméterek tartalmazzák.

(2) A felszín alatti új beépítés csak az építési helyen belül létesítendő – kivéve ha erről a szabályozási terv másként nem rendelkezik –, úgy, hogy az oldalsó telekhatár egyikén a csapadékvíz vagy rétegvíz elvezetését biztosítani kell.

(3) Magántelken létesített terepszint alatti gépkocsitároló rámpája közterületen nem alakítható ki.

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

(5) Amennyiben meglévő épület, épületrész, építmény 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 (4) bekezdést aszerint kell alkalmazni.

(6) Amennyiben meglévő épület, épületrész, építmény 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.

(7) 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.

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

(9) Abban az esetben, ha az 1.a. mellékleten ábrázolt építési hely a közterületi határra illeszkedik, akkor az előkert mérete 0 méter lehet.

(10) Abban az esetben, ha az építési hely – a szabályzat vagy a szabályozási terv alapján – kisebb a megengedett övezeti beépítési határértéknél, az építési hely által kijelölt terület nagyságát kell figyelembe venni.

14. Zavaró hatású építmények elhelyezésének szabályai

24. § (1) A lakosság nyugalmanak biztosítása érdekében a környezetet zavaró hatású tevékenységre szolgáló új építmény nem helyezhető el.

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

(3) 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.

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

(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.

15. Szintterületi mutató számítására vonatkozó szabályok

25. § Az általános rendeltetések elhelyezésére meghatározott szintterületi mutató értékeket (szmá, szmá+) az övezetben elhelyezhető rendeltetések és az ezekhez szükséges parkoló rendeltetések kialakítására is igénybe lehet venni. A parkoló többletértékként megadott értékeket (szmp, szmp+) kizárólag parkoló rendeltetés kialakítására lehet felhasználni.

III. Fejezet

A parkolás biztosításának módjára, a parkolóhely-építési kötelezettségére és annak megváltására vonatkozó szabályok

26. § (1) A Szabályozási Területen új parkolóhelyek létesítése az alábbi esetekben szükséges:

- a) új épület, építmény építése, létesítése, vagy meglévő épület bővítése,
- b) rendeltetismód változással járó építmény-átalakítása,
- c) a rendeltetési egységek számának növelése,
- d) olyan építési tevékenységgel nem járó rendeltetismódosítás végrehajtása vagy
- e) olyan területhasználat folytatása esetén
amely parkolóhely létesítését igényli.

(2) A parkolóhely-létesítési kötelezettség telken belüli teljes körű teljesítése vonatkozásában a parkolás biztosításának módjáról, a parkolóhely-létesítési kötelezettségekről és a parkolóhely-megváltás eljárási szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerint kell eljárni.

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

27. § (1) Az egyes övezetekben a rendeltetési egységekben, területileg differenciált és a 3.a., 3.b. mellékleteiben lehatárolt parkolási zónákon belül különböző mértékben kell az egyes építmények, rendeltetési egységek parkolási igényét meghatározni.

(2) A Szabályozási Területen a parkolásszabályozás szempontjából a 3.c. mellékletben rögzített eltérő területfelhasználás, valamint a különböző építményfajták, rendeltetési egység-típusok vagy azok rendeltetési mód változása szerint lehet az egyes telkeken biztosítandó parkolóférőhelyeket számítani.

(3) A számítással kapott parkolóhelyértékek egész számra felfelé kerekítendők.

IV. Fejezet

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai – Vegyes területek

16. Vi-1-XI Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű területek építési övezeteire vonatkozó előírások

28. § (1) A Vi-1-XI jelű építési övezetek az intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű területek, amelyek elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetéseket magukba foglaló épületek elhelyezésére szolgálnak.

(2) A Vi-1-XI-01 jelű építési övezet területén elhelyezett épületekben az alábbi rendeltetéseket lehet elhelyezni:

- a) igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés,
- b) iroda rendeltetés,
- c) kereskedelmi, szolgáltatás, szállás rendeltetés,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetések és
- e) hitéleti rendeltetés.

(3) Új épület elhelyezése esetén az épületek zárt sora helyenként, legalább 10,0 m-es épületközzel megszakadhat. Amennyiben az épületköz területe két telekre esik, abból legalább 30%-ának, de minimum 3,0 m széles résznek egy telekre kell esnie.

(4) Meglévő épület esetén, amennyiben az épületek zárt sora a kialakult állapot szerint megszakad, de átalakítás, helyreállítás vagy bővítés esetén a (3) bekezdésnek nem tud megfelelni, a megszakadást az eredeti kialakult állapot szerint kell figyelembe venni.

(5) A Vi-1-XI-01 jelű építési övezet területén a 13. § (2) bekezdéssel ellentétben egészségügyi rendeltetés esetében a funkciók ellátásához szükséges parkolók kialakításához parkológép alkalmazható.

(6) A Vi-1-XI-01 jelű építési övezet területén az épület legmagasabb pontja 21 méter lehet (élp. 21 m), melyet

- a) az utcafronti épületrészek esetében az utcai terepcsatlakozáshoz vagy
- b) az udvari belső épületszárnyak esetében az udvar szintjéhez kell viszonyítani.

17. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai - Lakóterületek

Lk-1-XI Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű területek építési övezeteire vonatkozó előírások

29. § (1) Az Lk-1-XI jelű építési övezetek a kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű területek, melyek elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Az Lk-1-XI jelű építési övezetek területén elhelyezett épületekben az alábbi rendeltetéseket lehet elhelyezni:

- a) lakó rendeltetés,
- b) kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetések,
- d) kulturális, közösségi, szórakoztató rendeltetések,
- e) szállás jellegű rendeltetés,
- f) igazgatás és iroda rendeltetés és
- g) sport rendeltetés.

(3) 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.

V. fejezet

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai - közúti közlekedési területek

18. KÖu-XI-3 II. rendű főutak területének övezetére vonatkozó előírások

30. § (1) A KÖu-XI-3 jelű övezet elsődlegesen a II. rendű főútvonalak útpályáinak, szervizútjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolófelületek, kerékpáros és gyalogos infrastruktúraelemek, közúti-vasúti pályák

(villamos), közmű- és elektronikus hírközlési építmények, közlekedési zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén csak az (1) bekezdésben felsorolt elemek működtetéséhez szükséges épület, építmény helyezhető el.

(3) A telekrendezés során kialakuló, az 1.a. mellékleten KÖu-XI-3 övezetbe tartozó telkeket kötelezően össze kell vonni.

19. KÖ-kt-XI - Kerületi jelentőségű közlekedési területek övezete

31. § (1) A KÖ-kt-XI jelű övezet elsődlegesen a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőutak és kiszolgáló utak útpályáinak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolófelületek, kerékpáros és gyalogos infrastruktúraelemek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén csak az (1) bekezdésben felsorolt elemek működtetéséhez szükséges épület, építmény helyezhető el.

(3) Az övezetben a 15 méter szabályozási szélességű kiszolgálóutak esetében minimum egy oldali fasor telepítése szükséges.

VI. fejezet Záró rendelkezések

32. § (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2) A Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK rendelet (a továbbiakban: KVSZ) 1. §-a a következő (1b) bekezdéssel egészül ki:

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

(3) Hatályát veszti

a) a Budapest XI. kerület, Bocskai út - Laufenauer u. - Aga u. - MÁV által határolt terület kerületi szabályozási tervéről szóló 38/2001./XII.29./ XI.ÖK számú rendelet,

b) a KVSZ SZM-8 számú melléklete és

c) a KVSZ RM-8 számú melléklete.

dr. László Imre
polgármester

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna
jegyző

Indokolás

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest XI. kerület Diószegi út – Daróczi utca – Bocskai út – Karolina út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló .../2020. (... ..) önkormányzati rendelethez

Az 1-2. §-hoz

A rendelkezés rögzíti a rendelet területi hatályát, továbbá felsorolja azon országos és fővárosi magasabb rendű jogszabályokat, melyekkel a rendeletet együtt kell alkalmazni, ezen túlmenően felsorolja a rendelet mellékleteit.

A 3. §-hoz

Definiálja mindazon jelen rendeletben alkalmazott fogalmak értelmezését, melyek egyéb jogszabályokban nem kerültek megállapításra.

A 4. §-hoz

A rendelkezés rögzíti a városképi illeszkedés általános szabályait, ezen belül egyedi előírást fogalmaz meg a foghíjtelkekre és saroktelkekre. Előírást fogalmaz meg továbbá épületek díszkivilágítására.

Az 5. §-hoz

A fasorok védelmét biztosító rendelkezést rögzít terepszint alatti beépítés esetén

A 6. §-hoz

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 45. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés a helyi építési szabályzatok körébe utalja az építési helyen kívül a telek természetes terepfelületének megváltoztatásának szabályozását. Ennek eleget téve a szomszédos telkek védelme érdekében a rendelkezés megtiltja a telekhatártól számított 1 m-es sávban az eredeti terepszint megváltoztatását.

A 7. §-hoz

A talaj védelmét biztosító általános szabályokat rögzít, ennek keretében tiltja szennyezett talaj és építési törmelék feltöltés vagy visszatöltés céljára történő alkalmazását, továbbá talajszennyezést okozható ipari tevékenység létesítését.

A 8.-hoz

A levegő minőségének megőrzését célzó általános szabályokat rögzíti. Irodaházak és középületek létesítése esetén a helyben levegőszennyezést nem okozó távhőellátás elsődlegességét rögzíti, továbbá gázfűtés létesítését feltételhez köti.

A 9. §-hoz

A zajvédelemre vonatkozó általános szabályokat rögzíti. Ennek részeként a tulajdonos, illetve üzemeltető feladatába utalja a zajvédelmet szolgáló létesítmények építését és üzemeltetését.

A10. §-hoz

A vízminőség megőrzését célzó általános szabályokat rögzíti, melynek keretében a keletkező szennyvizek közcsatornába vezetését írja elő mind új épület létesítése, mind átalakítása esetén. Ezzel összhangban a zárt szennyvíztároló létesítésének tilalmáról is rendelkezik.

A 11. §-hoz

A rendelkezés klímavédelmet szolgáló előírásként rögzíti, hogy irodaépület létesítése esetén a beépítés és a beépítésre nem kerülő területek burkolása nem eredményezhetik hősziget kialakulását. Ezt a tervezési folyamat keretében vizsgálni szükséges.

A 12. §-hoz

A közművek és létesítményeik elhelyezésének általános szabályait rögzíti. Ennek keretében a határoló közterületeken gáznomásszabályozó csak terepszint alatt helyezhető el. A terület intenzíven beépített jellegére tekintettel a (2) bekezdésben foglalt rendelkezés tiltja önálló antenna és antennatartó építmény elhelyezését. A (3) bekezdésben foglalt rendelkezés a közművek kiváltásakor feleslegessé vált vezetékek és létesítmények elbontásának kötelezettségét írja elő.

A 13. §-hoz

A rendelkezés a parkoló-felületek kialakításának módját határozza meg akként, hogy a parkolók csak fásított formában létesülhessenek, továbbá az épületen belül teljes értékű parkolóhelyek létesítése érdekében tiltja parkológép kialakítását.

A 14. §-hoz

A tervezési területen a rendelkezés meghatározott épületfunkcióhoz köti helikopter leszállóhelyek létesítésének lehetőségét.

A 15-16. §-hoz

Az üzemanyag-töltő állomások területen való elhelyezhetőségét szabályozza, ezen belül külön előírást rendel az elektromos gépjárművek számára létesítendő töltőállomásokhoz.

A 17. §-hoz

A közterületen lévő kioszkok elhelyezhetőségét szabályozza. Ezek létesítését általános jelleggel megengedi, ugyanakkor biztosítja azt, hogy kiosk létesítése a gyalogos közlekedést ne akadályozza, továbbá a környező épületek használatát ne zavarja.

A 18. §-hoz

A telekalakításra vonatkozó, egyéb jogszabályban nem rögzített általános szabályokat rögzíti.

A 19. §-hoz

A magánút kialakítására vonatkozó, egyéb jogszabályban nem rögzített általános szabályokat rögzíti.

A 20. §-hoz

Az építés általános szabályainak keretén belül a rendelkezés rögzíti a teljes közművesítettség követelményét, továbbá meghatározza a létesíthető épületek számát a teleknagyság függvényében.

A 21-22. §-hoz

A rendelkezések a melléképítmények és az állattartó építmények elhelyezését szabályozza. A melléképítményeken belül a hulladék-tároló építmény esetén indokolt az övezetek szerint differenciálás. Állattartó építmény a tömb városi elhelyezkedésére tekintettel nem helyezhető el.

A 23. §-hoz

A rendelkezés az elő-, oldal- és hátsókert meghatározásának, továbbá az ezek által kijelölt építési hely szabályait rögzíti

A 24. §-hoz

A rendelkezés a tervezési területen és környezetében lévő lakóterületek védelme érdekében a zavaró hatású építmények elhelyezését korlátok közé szorítja.

A 25. §-hoz

A szintterületi mutató érték igénybevételének szabályát rögzíti.

A 26-27. §-hoz

A parkolóhelyek létesítésére és parkolási zónákra vonatkozó általános előírásokat tartalmazza.

A 28. §-hoz

A rendelkezés a Vi-1-XI jelű intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű területekre vonatkozó beépítési előírásokat rögzíti. Ennek keretében eltérést biztosít a parkológép alkalmazásának általános tilalmára vonatkozó, a 13. § (2) bekezdésben rögzített rendelkezés alól.

A 29. §-hoz

A rendelkezés az Lk-1-XI kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterületekre vonatkozó beépítési előírásokat rögzíti.

A 30-31. §-hoz

A rendelkezés a közlekedési célú közterületekre, ezen belül a II. rendű főutakra, valamint a kerületi jelentőségű utakra vonatkozó előírásokat rögzíti.

32. §-hoz

A rendelet hatályba lépésére és más rendeletek és rendelkezések hatályvesztésére vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

EGYSZERŰSÍTETT HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testületének a **Budapest XI. kerület Diószegi út – Daróczi utca – Bocskai út – Karolina út által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló rendelete** várható hatásai – a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők:

<p>1. A rendeletalkotás várható társadalmi, gazdasági hatásai</p>	<p>A rendeletalkotás - tekintettel arra, hogy csupán egy telektömb szabályozását jelenti - számottevő társadalmi és gazdasági hatást nem eredményez.</p>
<p>2. A rendeletalkotás várható költségvetési hatásai</p>	<p>A rendelet megalkotásának kimutatható költségvetési hatása nincs.</p>
<p>3. A rendeletalkotás várható környezeti és egészségügyi következményei</p>	<p>A rendelet megalkotása esetén lehetővé válik az Országos Sportegészségügyi Intézet ingatlanának teljes felújítása, fejlesztése és komfortosítása, fekvő- és járóbeteg-szakellátó funkcióra való alkalmassá tétele, mellyel az egészségügyi ellátás színvonala javul.</p> <p>Az elavult és kedvezőtlen városképi megjelenésű épületek elbontása és az ingatlan átépítése következtében az épített környezet minősége nagymértékben javul.</p>
<p>4. A rendeletalkotás adminisztratív terheket befolyásoló várható hatásai</p>	<p>A rendelet adminisztratív teher változást nem eredményez.</p>
<p>5. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei</p>	<p>Jogsabályi kötelezettsége az önkormányzatnak, hogy illetékességi területén új kerületi építési szabályzatokat készíttessen és ezekkel a kerület teljes közigazgatási területét lefedje.</p>

6. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek	A rendelet elfogadása többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltétel biztosítását nem igényli.
7. Egyéb információ	-