

BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2012. (...) XI. ÖK. RENDELETE

**A BUDAPEST XI. KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ
34/2003. (X. 21.) ÖK RENDELETNEK A KELENFÖLDI PÁLYAUDVAR ÉS TÉRSÉGÉRE VONATKOZÓ**

**(BALATONI ÚT - 756/7 HRSZ.-Ú KÖZTERÜLET - M1-M7 AUTÓPÁLYÁK BEVEZETŐ SZAKASZA - RIMASZOMBATI ÚT- PÉTERHEGYI ÚT
TERVEZETT NYOMVONALA – MEGLÉVŐ GYALOGOS ALULJÁRÓ – ETELE TÉR - ETELE ÚT – HADAK ÚTJA – GYERGYÓTÖLGYES UTCA
– SOMOGYI ÚT – Z-KK JELŰ TERÜLET ÉSZAKI HATÁRA – VASÚT - PÉTERHEGYI ÚT TERVEZETT NYOMVONALA - BOLDIZSÁR UTCA
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET VONATKOZÁSÁBAN)**

MÓDOSÍTÁSÁRÓL

(tervezet)

Budapest Főváros XI. Kerületi Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §-ának (3) bekezdésében és 14. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. §-ának (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § (1) A XI. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról (KVSZ) szóló 34/2003. (X. 21.) XI. ÖK számú rendelet 1.§ (2) bekezdés a) pontjában az RM-51 Szabályozási tervlap területi hatálya az alábbiak szerint módosul:

„¹²RM-51 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Kelenföldi pályaudvar és térsége (Bartók Béla út - Somogyi út - Etele út - Hadak útja - Borszéki utca - Hajtány sor - Egér út - Péterhegyi út - Boldizsár **utca** – **Balatoni út - 756/7 hrsz.-ú közterület - M1-M7 autópályák bevezető szakasza** - Rimaszombati út által határolt) területére”

(2) A KVSZ 1. § (2) bekezdés b) pontjában az SZM-51 Kiegészítő rendelkezések területi hatálya az alábbiak szerint módosul:

„¹³SZM-51 Kiegészítő rendelkezések a Budapest XI. kerület, Kelenföldi pályaudvar és térsége (Bartók Béla út - Somogyi út - Etele út - Hadak útja - Borszéki utca - Hajtány sor - Egér út - Péterhegyi út - Boldizsár **utca** – **Balatoni út - 756/7 hrsz.-ú közterület - M1-M7 autópályák bevezető szakasza** - Rimaszombati út által határolt) területére”

2.§ (1) A KVSZ 48/B § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Az építési övezetek szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek-terület mérete	Legkisebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terep-szint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Sztintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
					Legkisebb	Legnagyobb			
VK-XI/Z-1	3000 m ²	35 m	Z	50%	13,0 m	30,0 m (45)**	10%+ 10%Ω	90%	4,0 + (1,0)****
VK-XI/Z-2	2000 m ²	35 m	Z	50%	13,0 m	30,0 m (45)**	15%+ 5%Ω	80%	2,5 + (0,5)*

¹² 17/2010.IV.28./ XI.ÖK sz. rendelettel kiegészítve, 2010. május 28-án lépett hatályba

¹³ 17/2010.IV.28./ XI.ÖK sz. rendelettel kiegészítve, 2010. május 28-án lépett hatályba

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek-terület mérete	Legkisebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terep-szint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
					Legkisebb	Legnagyobb			
VK-XI/Z-3	10000 m ²	35 m	Z	50% (90%)*****	13,0 m	30,0 m (45)**	5%+ 5%Ω	90%	2,5+ (1,0)*
VK-XI/Z-4	3000 m ²	35 m	Z	Fszt.: 80% I. emelettől: 50%	13,0 m	25,0 m	15%+ 5%Ω	80%	3,0 + (1,0)*
VK-XI/Z-5	1500 m ²	35 m	Z	40%	13,0 m	16,0 m	10% Ω	100%	2,0 (0,5)*****
VK-XI/Z-6	6000 m ²	60 m	Z	Fszt. + I. em. 90% II. em.: 80% III. emelettől: 50%	13,0 m	30,0 m (45)**	10% Ω	100%	4,0 (1,0)*
VK-XI/Z-7	6000 m ²	50 m	Z	Fszt. + I. em. 100% II. em.: 70% III. emelettől: 50%	13,0 m	30,0 m (45)**	10% Ω	100%	3,5+ (0,5)*****

- * kizárólag P+R elhelyezése céljából
 ** magasház létesítését megengedő építési helyre vonatkozik
 **** közhasználat céljára átadott terület esetén
 ***** csak parkolóház elhelyezése esetén
 Ω tetőterként is kialakítható"

(2) A KVSZ 48/B § (2) bekezdése az alábbi új ponttal egészül ki:

„g) Az övezet területén a végleges (távlati) térszint Bfm. 121,0 felett alakítandó ki.”

(3) A KVSZ 48/B § (3) bekezdése e) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„e) A jelenlegi tömb funkcióváltásának a feltétele a szabályozási tervlapon a **funkcióváltás esetén alkalmazandó** szabályozási vonal által szabályozott közterület kialakítása.”

(4) A KVSZ 48/B § (4) bekezdése kiegészül:

„g) A szabályozási tervlapon gyalogos kapcsolatot biztosító építmény csatlakozásaként jelölt helyre kell helyezni az épülethomlokzat vasúti úrszelvény feletti részének min. 6,0 méter szélességű, a vasút feletti átjárást biztosító építmény fogadására műszakilag alkalmas szerkezetét.”

(5) A KVSZ 48/B § (6) bekezdés c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„c) A szabályozási tervlapon jelölt, meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal legalább 60%-ára az épület homlokzatának legalább egy szintjét kell helyezni.”

(6) a) A KVSZ 48/B § (7) bekezdés c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„c) A szabályozási tervlapon **Somogyi út felé jelölt** meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal legalább **40%-ára, az Etele tér felé jelölt** meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal legalább 60%-ára vagy attól az építési hely irányába mért 10 m széles területsávon belül az épület homlokzatának legalább egy szintjét **kell helyezni.**”

b) A KVSZ 48/B § (7) bekezdés e) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„e) A szabályozási tervlapon jelölt területen **belül** a MÁV felvételi funkcióit kell létesíteni.”

c) (4) A KVSZ 48/B § (7) bekezdése kiegészül:

„j) A szabályozási tervlapon gyalogos kapcsolatot biztosító építmény csatlakozásaként jelölt helyre kell helyezni az épülethomlokzat vasúti ürszelvény feletti részének min. 6,0 méter szélességű, a vasút feletti átjárást biztosító építmény fogadására műszakilag alkalmas szerkezetét.

k) A beépítés ütemezetten is megvalósítható. Ütemezett beépítés esetén a BKV, MÁV, Volánbusz utasforgalmához kapcsolódó funkciók megvalósíthatósága érdekében az 1. ütemben a legkisebb építménymagasság figyelmen kívül hagyható.”

(7) A KVSZ 48/B § (8) bekezdés c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„c) A szabályozási tervlapon jelölt, meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal legalább 60%-ára az épület homlokzatának legalább egy szintjét kell helyezni.”

(8) A KVSZ 48/B § (8) bekezdés e) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„e) A szabályozási tervlapon jelölt metró felszín alatti létesítmény vagy metró tervezett meghosszabbításának műtárgya által érintett telken építési tevékenységet csak ezeknek figyelembe vételével lehet végezni, a metró üzemeltetőjével és a Főváros által kijelölt közlekedésszervezővel egyeztetett módon.”

3. § (1) A KVSZ 50/Z § - át az alábbi rendelkezések követik:

„I-XI/ K-31
Közepes intenzitású, szabadon álló beépítési módú intézményterület a
Kelenföldi pályaudvar térségében

50/Zs. §

(1) Az építési övezet szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek-terület 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-31	2000 m ²	25 m	SZ	50%	6 m	10,0 m	35%	60%	2,0

(2) A területen lakás nem helyezhető el.

4.§ A KVSZ 66/A § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Az építési övezetek szabályozási határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek-terület 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			
KV-IK -XI /1	50.000 m ²	75 m	Z	80% 50%***	-	25,0 m	15% Ω ¹⁴	80%	2,5
KV-IK -XI /2	10.000 m ²	75 m	Z	Fsz.: 75% I. emelettől: 50%	-	30,0 m (45,0)**	10% Ω ¹⁵	100%	3,0 + (1,0)*
KV-IK	50.000 m ²	100 m	Z	20%	-	20,0 m	15% Ω ¹⁶	20%	0,25

¹⁴ A 17/2010.IV.28./ XI.ÖK számú Kelenföldi pályaudvar és térsége I. ütem (Bartók Béla út - Somogyi út - Etele út - Hadak útja - Borszéki utca - Hajtány sor - Egér út - Péterhegyi út - Boldizsár út - Budaörsi út - Rimaszombati út által határolt terület) építési szabályzatában és kerületi szabályozási tervében az OTÉK határértékeinél megengedőbb értékek alkalmazására kapott eltérési engedély alapján.

¹⁵ A 17/2010.IV.28./ XI.ÖK számú Kelenföldi pályaudvar és térsége I. ütem (Bartók Béla út - Somogyi út - Etele út - Hadak útja - Borszéki utca - Hajtány sor - Egér út - Péterhegyi út - Boldizsár út - Budaörsi út - Rimaszombati út által határolt terület) építési szabályzatában és kerületi szabályozási tervében az OTÉK határértékeinél megengedőbb értékek alkalmazására kapott eltérési engedély alapján.

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek-terület mérete	Legkisebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legna-gyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
					Legkisebb	Legnagyobb			
-XI /3									
KV-IK -XI/4	3000 m ²	50 m	Z	30%	13 m	25,0 m	15% Ω ¹⁷	80%	2,0

* kizárólag P+R elhelyezése céljából

** magasház létesítését megengedő építési helyre vonatkozik

*** vasúti vágányok fedése feletti szintekre vonatkozóan

Ω tetőterként is kialakítható

(2) A KVSZ 66/A § (2) bekezdés c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„c) A szabályozási tervlapon jelölt, meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal legalább 60%-ára **az épület homlokzatának legalább egy szintjét kell helyezni.**”

(3) A KVSZ 66/A § (3) bekezdése kiegészül:

„d) **Az övezet területén a végleges (távlati) térszint Bfm. 121,0 felett alakítandó ki.**”

(4) A KVSZ 66/A § (4) bekezdése kiegészül:

„d) **A szabályozási tervlapon „gyalogos kapcsolatot biztosító építmény csatlakozásaként jelölt helyen kell min. 6,0 méter szélességben a vasút feletti átjárást biztosító építmény fogadására alkalmas szerkezetet kialakítani.**”

5.§ A KVSZ SZM–2 számú szöveges melléklete az alábbi új fogalom-meghatározással egészül ki:

„**Feltételhez kötött szabályozási vonal:** **A jelölt helyen megállapodás alapján megvalósított szabályozási vonal esetén a szabályozási tervlapon jelölt területek az építési telek részévé válnak.**”

6.§ (1) A KVSZ SZM–51 számú szöveges melléklete felvezető szövege helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„**Kiegészítő rendelkezések a Budapest XI. kerület, Kelenföldi pályaudvar és térsége (Bartók Béla út - Somogyi út - Etele út - Hadak útja - Borszéki utca - Hajtány sor - Egér út - Péterhegyi út - Boldizsár utca – Balatoni út - 756/7 hrsz.-ú közterület - M1–M7 autópályák bevezető szakasza - Rimaszombati út által határolt) területére**”

(2) A KVSZ SZM–51 számú melléklete 1. pont címe helyébe a következő cím lép:

„**A beépítésre és telekalakításra vonatkozó általános rendelkezések**”

(3) A KVSZ SZM–51 számú melléklete új 1.3. ponttal egészül ki:

„1.3. **Telekalakítások ütemezetten is végrehajthatóak..**”

(4) A KVSZ SZM–51 számú melléklete új 4.3. ponttal egészül ki:

„4.3. **A szabályozási tervlap szerinti 13 jelű terület beépítése számára ingatlan kiszolgálást biztosító útcsatlakozás nem alakítható ki az Etele úton és a Somogyi úton.**”

¹⁶ A 17/2010./V.28./ XI.ÖK számú Kelenföldi pályaudvar és térsége I. ütem (Bartók Béla út - Somogyi út - Etele út - Hadak útja - Borszéki utca - Hajtány sor - Egér út - Péterhegyi út - Boldizsár út - Budaörsi út - Rimaszombati út által határolt terület) építési szabályzatában és kerületi szabályozási tervében az OTÉK határértékeinél megengedőbb értékek alkalmazására kapott eltérési engedély alapján.

¹⁷ A 17/2010./V.28./ XI.ÖK számú Kelenföldi pályaudvar és térsége I. ütem (Bartók Béla út - Somogyi út - Etele út - Hadak útja - Borszéki utca - Hajtány sor - Egér út - Péterhegyi út - Boldizsár út - Budaörsi út - Rimaszombati út által határolt terület) építési szabályzatában és kerületi szabályozási tervében az OTÉK határértékeinél megengedőbb értékek alkalmazására kapott eltérési engedély alapján.

- (5) A KVSZ SZM-51 számú melléklete 5.4. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
- „5.4 A transzformátorokat épületben, **legalább** 15-20 m² alapterületű és 3m belmagasságú, közterületről közvetlenül szállítójárművel megközelíthető helyiségben kell elhelyezni.”
- (6) A KVSZ SZM-51 számú melléklete 7.3. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
- „A szabályozási tervlap szerinti 1a, 1b, és 4 jelű területeken a metró használatbavételét követő időszakban – a 7.1 és 7.2 szerinti beépítést meghaladó esetben – új épület használatbavételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbiaknak kell megfelelnie:
- a) a Péterhegyi út Egér úti csomópontjának szintbeni csomópontként, jelen rendelet hatálybalépésének időpontjához képest történt forgalmilag méretezett kapacitásnövelő fejlesztése és
 - b) a Péterhegyi út megléte a Neszmélyi út – Budaörsi utat a metró kijáratral összekötő bekötőút között.”
- (7)) A KVSZ SZM-51 számú melléklete új 7.3./A ponttal egészül ki:
- „A szabályozási tervlap szerinti 3 jelű területen – a közlekedési létesítmények (autóbusz pályaudvar, P+R parkoló létesítmények) kivételével – a metró használatbavételét követő időszakban új épület használatbavételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbiaknak kell megfelelnie:
- a) akadálymentes kerékpáros kapcsolat kialakítása a Budaörsi utat a metró kijáratral összekötő bekötőút – vasúti pályaudvar alatt átvezető, a metró építése előtt létesült műtárgyban.
 - b) akadálymentes kerékpáros és gyalogos közvetlen megközelítés biztosítása a vasút és az autóbusz pályaudvartól, valamint a metró állomástól.”
- (8) A KVSZ SZM-51 számú melléklete új 7.5./A ponttal egészül ki:
- „A szabályozási tervlap szerinti 12-13 jelű területeken – a közlekedési létesítmények (P+R parkoló, metró járműtelep, MÁV, BKV és Volánbusz létesítmények) kivételével – új épület használatba vételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbiaknak kell megfelelnie:
- a) az Etele téri helyi autóbusz végállomások kiépítése, a tervezett villamos végállomások helybiztosítása, és a közlekedési funkciók alól felszabaduló területek rendezése.
 - b) az Etele út forgalomtechnikailag méretezett átépítése a Somogyi út – Hadak útja közötti szakaszon, irányhelyes kerékpáros infrastruktúrával és a tervezett villamos pálya helybiztosításával.
 - c) a Somogyi út forgalomtechnikailag méretezett átépítése a Vahot utca – Gyergyótölgyes utca között a közösségi közlekedési létesítményekkel és irányhelyes kerékpáros infrastruktúrával.
 - d) az Etele tér gyalogos kapcsolatainak kiépítése a jelenlegi MÁV felvételi épület – 12 jelű területen tervezett intermodális épület – Somogyi út – Etele tér északi térfala által határolt teljes területen.
 - e) akadálymentes kerékpáros és gyalogos közvetlen megközelítés biztosítása a vasút és az autóbusz pályaudvartól, valamint a metró állomástól.”
- (9) A KVSZ SZM-51 számú melléklete 7.6. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
- „A szabályozási tervlap szerinti 14-23 jelű területeken – a közlekedési létesítmények (a KSZT szerint ezen területeken létesítendő P+R férőhelyszám 50%-át meg nem haladó férőhelyszámú P+R parkoló, metró járműtelep, MÁV, BKV és Volánbusz létesítmények) kivételével – a KSZT szerint építhető maximális bruttó szintterület 50%-át meg nem haladó bruttó szintterületű beépítésig új épület használatba vételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbiaknak kell megfelelnie:
- a) a Somogyi út – Hajtány sor 2x1 forgalmi sávok keresztmetszettel történő kiépítése az Etele út – Egér út közötti szakaszon;
 - b) az Andor utca Than Károly utca – Somogyi út közötti szakaszának kiépítése.”
- (10) A KVSZ SZM-51 számú melléklete 7.7. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
- „A szabályozási tervlap szerinti 14-23 jelű területeken – a közlekedési létesítmények (P+R parkoló, metró járműtelep, MÁV, BKV és Volánbusz létesítmények) kivételével – a KSZT szerint építhető maximális bruttó

szintterület 50%-át meghaladó bruttó szintterületű beépítés esetén új épület használatba vételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbiaknak kell megfelelnie:

- a) a Somogyi út – Hajtány sor 2x2 forgalmi sáv, az Andor utcáig távlatban középfekvésű villamospálya elhelyezését is biztosító megléte az Etele út és az Egér út között,*
- b) a Dél-Budai tehermentesítő út Andor utca – Galvani út szakaszának 2x2 forgalmi sávra bővítése,*
- c) az Etele út Tétényi úti, Fehérvári úti, Szerémi úti csomópontjainak szintbeni csomópontként, jelen rendelet hatálybelépésének időpontjához képest történt forgalmilag méretezett kapacitásnövelő fejlesztése.*

7. § Hatályát veszti a KVSZ

- 1. 48/B § (2) bekezdés c) pontja és
- 2. 48/B § (3) bekezdés c) pontja.

8. § Záró rendelkezések

- (1) E rendelet 201.... en lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a KVSZ RM – 1 sz. melléklete jelen rendelet 1. számú mellékletben foglalt övezeti terv szerint módosul.
- (3) A KVSZ RM–51 számú rajzi melléklet szerinti szabályozási tervlap a Balatoni út - 756/7 hrsz.-ú közterület - M1–M7 autópályák bevezető szakasza - Rimaszombati út- Péterhegyi út tervezett nyomvonala – meglévő gyalogos aluljáró – Etele tér - Etele út – Hadak útja – Gyergyótölgyes utca – Somogyi út – Z-KK jelű terület északi határa – vasút - Péterhegyi út tervezett nyomvonala - Boldizsár utca által határolt területre vonatkozóan a 2. melléklet szerint módosul.

Dr. Hoffmann Tamás
polgármester

dr. Horti István
jegyző