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

1/2020. (I. 28.) 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 hőszigethatás 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 közművezetéket, 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 kioszkot 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 terepfelszínen 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 nyugalmának 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) rendeltetésmód változással járó építmény-átalakítása,

c) a rendeltetési egységek számának növelése,

d) olyan építési tevékenységgel nem járó rendeltetésmódosítás 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, rendeltetésiegység-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 zártsorú beépítésű területek építési övezeteire vonatkozó előírások**

**28. § (1)** A Vi-1-XI jelű építési övezetek az intézményi, jellemzően zártsorú 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%­-~~á~~nak, 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 zártsorú beépítésű területek építési övezeteire vonatkozó előírások**

**29. § (1)** Az Lk-1-XI jelű építési övezetek a kisvárosias, jellemzően zártsorú 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 zártsorúan 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 jelűövezet 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) bekezdében 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** |