

**BUDAFOK - TÉTÉNY BUDAPEST XXII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../2010. (... ..) ÖR. SZÁMÚ RENDELETE
A BUDAFOK – TÉTÉNY BUDAPEST XXII. KERÜLET
VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ
35/2007. (XII. 29.) ÖR. SZÁMÚ RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Budafok - Tétény Budapest XXII. Kerület Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV tv. 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§-ának (3) bekezdése c.) pontjában biztosított jogkörében a Duna folyam – Kastélypark utca – 6. sz. főút Duna folyam felőli szabályozási vonala – Ánizs utca által határolt (Duna-part II.) területre vonatkozóan jelen rendeletével módosítja a Budafok – Tétény Budapest XXII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 35/2007. (XII. 29.) Ör. számú rendeletét (továbbiakban: rendelet) és megállapítja annak egységes szövegét, továbbá jóváhagyja a Duna-part II. terület jelen rendelet mellékleteit képező M=1:2.000-es méretarányú, Ö-1 jelű módosított övezeti tervét, az M=1:1.000-es méretarányú, SZT-1 jelű módosított szabályozási tervét és az M=1:2.000-es méretarányú, V-1 jelű módosított védelmi és korlátozási tervét, és azok kötelező együttes alkalmazását elrendeli.

1. § A rendelet 12. § (9) és (10) bekezdése törlésre kerül, a további bekezdése számozása értelemszerűen módosul:

~~„12. § (9) A Duna Folyam—Kastélypark utca—6. sz. főút Duna folyam felőli szabályozási vonala—Kassai utca által határolt (továbbiakban: Duna part II.) terület építési övezeteinek területén a lapostetős kialakított új épületeken növényzettel fedett zöldtetőt kell létesíteni a felület minimum 80 %-án.~~

~~(10) A Duna part II. területen létesülő új utak mentén az építési telek 5 méteres előkert-i sávjában többszintes növényállomány telepítendő.”~~

2. § A rendelet 13. § (62) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„13. § (62) A meglévő városi főforgalmi utak mellett, ahol nincs hely valamilyen zajvédelmi létesítmény (pl. zajárnyékoló fal, garázsosor, töltés) elhelyezésére, a megfelelő zajvédelem fokozott hanggátlású nyílászáró szerkezetek alkalmazásával, **zajcsökkentett szellőzőnyílás beépítésével** biztosítandó.”

3. § A rendelet 13. § (66) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„13. § (66) Új útszakasz létesítése esetén ~~2 méter magas~~ **a zajvédelmi szempontból megállapított megfelelő magasságú** zajvédő falakkal, **vagy egyéb műszaki megoldásokkal**, ~~vagy~~ ha ez nem elégséges, a műszaki védelem növelésével kell a védendő területeken a zajterhelési határértékeket teljesíteni.”

4. § A rendelet 15. § (13) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„15. § (13) A zöldfelületi minimum érték számításánál (a BVKSZ 3.§ (5) bekezdésén túlmenően) az alábbi megkötések is betartandók:

- a.) gyeprézagos betonburkolatú felületek nem, a műanyag gyepráccsal kiépített felületek 80 %-kal vehetők figyelembe a kötelező minimális zöldfelületi arány számításánál,
- b.) a műanyag gyepráccsal kiépített felületek nem haladhatják meg a számított zöldfelület 20 %-át,

- e.) ~~homlokzati zöldfelület az MZ-1-XXII-L jelű építési övezet kivételével a kötelező minimális zöldfelületi arányba nem számítható be,~~
- d.) ~~terepszint alatti létesítmény felett kialakított zöldfelület csak akkor számítható be a zöldfelületi értékbe, ha a felette kialakított földtakarás vastagsága, támfal gépkocsis tároló esetén min. 1,0 m, egyéb helyeken minimum 2,0 m.~~
- c.) mesterséges vízfelületek 80 %-kal vehetők figyelembe a kötelező minimális zöldfelületi arány számításánál,
- d.) a mesterséges vízfelületek nem haladhatják meg a számított zöldfelület 30 %-át.”

5. § A rendelet 15. §-a egy új (14) bekezdéssel egészül ki:

„15. § (14) A Duna-part II. nem beépíthető területe árvízvédelmi és felszín alatti műtárgyak építésére szánt terület, ahol a műtárgyak megvalósítását akadályozó építési, terepalakítási tevékenység nem folytatható.

6. § A rendelet 15. §-a egy új (15) bekezdéssel egészül ki:

„15. § (15) A Duna-part II. feltöltésre javasolt területén zöldfelület csak min. 1 méter vastagságú termőréteg biztosításával alakítható ki, fa telepítéséhez min. 3 m³ termőtalajt tartalmazó ültető-gödör biztosítása szükséges.”

7. § A rendelet 15. § (14), (15) és (16) bekezdésnek számozása az alábbiak szerint módosul:

„(14 16) Az MZ-1-XXII-L jelű építési övezetben, az építési telek legkisebb kialakítható zöldfelületének mértékébe beszámítható a homlokzatokon kialakított évelő, a tenyészidőszakban legalább 50 % -os takarását biztosító növényzet felületének 50 %-a, de a kedvezményként számításba vehető takaró növényzet legnagyobb felülete nem haladhatja meg a telek területének 10 %-os mértékét.”

(15 17) Az oldalhatáros beépítés esetén, ha az épület határfala a telekhatáron vagy attól 1,0 m-es távolságon belül van, illetőleg ott kerül elhelyezésre, annak felületképzési vagy helyreállítási munkáit a szomszéd tulajdonos saját telkének használatával, előzetes bejelentés alapján - a Ptk. vonatkozó rendelkezése szerint - tűrni köteles.

(16 18) Zárt sorú beépítésű területeken hézagosan zárt sorú épület-elhelyezés is lehet, amennyiben az építmények között előírt legkisebb telepítési távolság biztosítható. Ebben az esetben az épület telekhatáron álló homlokzatával átellenes oldalhomlokzata nem tűzfalként alakítandó ki.”

8. § A rendelet 15. §-a egy új (19) bekezdéssel egészül ki, a további bekezdések számozása értelemszerűen módosul:

„15. § (19) Az IZ-D2-XXII, IZ-D3-XXII, IZ-D4-XXII, IZ-D5-XXII, IZ-D6-XXII, IZ-D7-XXII, IZ-D8-XXII, IZ-D9-XXII, IZ-D10-XXII, IZ-D11-XXII és az IZ-D12-XXII jelű építési övezetben az építési telken kialakítandó zöldfelületeken lombhullató fákat előnevelt, min. 3 x iskolázott, min 14/16 törzskör-mérettel, tülevelű és lomblevelű örökzöld fákat min. 200/250 cm mérettel kell kiültetni, a cserje-, évelőfelület aránya a zöldfelületen belül min. 25 %-os legyen, az alkalmazott fák mennyiségét úgy kell megválasztani, hogy a 10 éves állapotban elvárható lombkorona vetület területe (az összemetsződések levonása után) nagyobb legyen a minimálisan kialakítandó zöldfelület 50 %-ánál.”

9. § A rendelet 16. § (10) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„16. § (10) A Duna-part II. területén létesülő új utak mentén kerítés csak a közterületi telekhatártól legalább 5 méterre helyezhető el. A 10 méteres parti sávban hullámtérben kerítés nem létesíthető.”

10. § A rendelet 17. §-a egy új (6) bekezdéssel egészül ki, a további bekezdése számozása értelemszerűen módosul:

„17. § (6) A Duna-part II területének egészére vonatkozóan, annak egyes részeit figyelembe véve, a károsanyag kibocsátás csökkentés érdekében olyan jelenlegi megújuló energia-technológiával vagy az építéskor rendelkezésre álló korszerű technológiával és eszközök adta lehetőségekkel történő rendszer kiépítése kötelező, mely az egyes épületek emisszióját, a jelenlegi hatályos szakági előírásokhoz képest legalább 20%-kal csökkenti.”

11. § A rendelet 18. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„18. § (2) A vegyes területek övezeti tagolódása:

- a) településközponti terület:
 - városközponti területek (VK-XXII)
- b) központi vegyes terület:
 - intézményi terület (I-1,2,3,4,A1,A2,A3-XXII)
 - jelentős zöldfelületű intézményi terület (IZ-D,D1-XXII-S,D2,D3,D4,D5,D6,D7,D8,D9,D10,D11,D12,1,2,3,SP,TSZ-XXII)”

12. § A rendelet 29. § címe az alábbiak szerint módosul:

**„A jelentős zöldfelületű intézményterületek
(IZ-D,D1, D1-XXII-S,D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9, D10, D11,D12,1,2,3,SP,TSZ-XXII)
29. §”**

13. § A rendelet 29. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„29. § (2) A jelentős zöldfelületű intézményterület a településszerkezeti és környezeti adottságok alapján az alábbi helyi építési övezetekre kell tagolni:

A Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezeteinek jele:

IZ-D-XXII	Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezete
IZ-D1-XXII	Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezete
IZ-D1-XXII-S	Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezete (M0)
IZ-D2-XXII	Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezete (Duna-part II.)
IZ-D3-XXII	Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezete (Duna-part II.)
IZ-D4-XXII	Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezete (Duna-part II.)
IZ-D5-XXII	Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezete (Duna-part II.)
IZ-D6-XXII	Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezete (Duna-part II.)
IZ-D7-XXII	Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezete (Duna-part II.)
IZ-D8-XXII	Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezete (Duna-part II.)
IZ-D9-XXII	Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezete (Duna-part II.)
IZ-D10-XXII	Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezete (Duna-part II.)
IZ-D11-XXII	Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezete (Duna-part II.)
IZ-D12-XXII	Duna menti jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezete (Duna-part II.)

Egyéb jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezeteinek jele:

IZ-1-XXII	Városias, telkes, jelentős zöldfelületű intézményterület építési övezetei
IZ-2-XXII	Közkertként és közparkként is funkcionáló jelentős zöldfelületű intézményterület építési övezetei
IZ-3-XXII	Campona intézményközpont jelentős zöldfelületű intézményei építési övezete

A célzott területfelhasználású jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezeteinek jele:

IZ-SP-XXII	Sportolási célú területek építési övezete
-------------------	---

14. § A rendelet 29. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„29. § (3) A keretövezethez kapcsolódó helyi építési övezetekben az egyes telkek, területek, felhasználásával, beépítésével, valamint az épületek létesítésével kapcsolatos szabályozási határértékeket az alábbi táblázat tartalmazza:

Építési övezet jele		Beépítési módja	Az építési telek kialakítható					Szinterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület			
Keretövezet jele	Helyi övezet jele		legkisebb		legnagyobb beépítettsége		Legkisebb Zöldfelülete %		oldalkerti homlokzat		építmény-	
			Területe m ²	Szélessége m	Terepszint felett %	Terepszint alatt %			magassága		magassága	
									min. m	max. m	min. m	max. m
IZ	-D-XXII	SZ	4000	40	35	35	50	1,2	-	-	4,0	7,5
IZ	-D1-XXII	SZ	1000	-	10	-	70	0,3	-	-	3,0	7,5
IZ	-D1-XXII-S	SZ	2000	30	35(25)	35(25)	50	2,4(1,0)	-	-	3,5	12,5
IZ	-D2-XXII	SZ	2000	40 20	20	70	50	0,25 0,4	-	-	3,5	9,0
IZ	-D3-XXII	SZ	3000	50	35	70	50	1,2 1,8	-	-	3,5	30,0 (21,0**)
IZ	-D4-XXII	SZ	2000	40	25	70	50	1,0 1,3	-	-	3,5	12,0 21,0
IZ	-D5-XXII	SZ	3000	30	35	70	50	1,0 1,11	-	-	3,5	15,0 18,0
IZ	-D6-XXII	SZ	2000	40	30 25	70	50	0,8 0,7	-	-	3,5	12,0 15,0
IZ	-D7-XXII	SZ	1000	30 20	30 25	30	50	0,6 0,45	-	-	3,5	10,5
IZ	-D8-XXII	SZ	2000	40	30 25	30 50	50	0,6	-	-	3,5	10,5 12,0
IZ	-D9-XXII	SZ	2000	30 20	30 25	30	50	0,5	-	-	3,5	7,5
IZ	-D10-XXII	SZ	5000	30	10	10	50	0,12	-	-	3,5	7,5
IZ	-D11-XXII	SZ	5000	20	10	80	50	0,35 (2,4*)	-	-	3,5	7,5
IZ	-D12-XXII	SZ	2000	40	25	50	50	0,8	-	-	3,5	10,5
IZ	-1-XXII	SZ	1000	20	25	35	60	1,0	-	-	3,0	7,5
IZ	-1*-XXII	SZ	500	20	35	35	50	1,0	-	-	3,0	7,5
IZ	-2-XXII	SZ	1500	30	25	50	50	0,8	-	-	3,0	7,5
IZ	-3-XXII	SZ	2500	-	35 100 ^P	35	50 0 ^P	2,4 3,0 ^P	-	-	11,0	12,5
IZ	-SP-XXII	SZ	10000	50	10	50	50	0,5	-	-	3,0	7,5
IZ	-TSZ-XXII	SZ	25000	80	15	25	60	1,5 0,4	-	-	4,0	7,5

(25), (1,0) Az IZ-D1-XXII-S jelű övezetnél a zárójeles értékek lakófunkció kialakítása esetén alkalmazandók.

^P **Parkolóház elhelyezése esetén**

- A 3. számú mellékleten ábrázolt kiemelt zöldfelületi zóna területén az övezetek minimálisan kialakítandó zöldfelületi százaléka 10 %-kal növelendő.

(21,0**) Az építési övezet Duna-part felőli telekhatárától mért 40 méteres sávon belül a megengedett legnagyobb építménymagasság 21,0 méter.

(2,4*) Amennyiben az építési övezetben a térszín alatt P+R parkoló vagy a kastély közönségforgalmát kiszolgáló parkoló épül, abban az esetben kizárólag a terepszint alatti szintterület vonatkozásában a szintterületi mutató 2,05 m²/m² értékkel megnövelhető, vagyis az összes terepszint alatti és feletti szintterület ebben az esetben az építési övezetben 2,4 m²/m².”

15. § A rendelet 29. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„29. § (4) Az IZ-D1-XXII, IZ-D2-XXII, IZ-D3-XXII, IZ-D4-XXII, IZ-D5-XXII, IZ-D6-XXII, IZ-D7-XXII, IZ-D8-XXII, IZ-D9-XXII, **IZ-D10-XXII, IZ-D11-XXII, IZ-D12-XXII** és az IZ-D1-XXII-S jelű építési övezetben lévő telkeken elhelyezhető épületek főrendeltetése:

- a) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- közüntézmény (közösségi, ellátási) épület,
- igazgatási épület,**
- szálláshely-szolgáltató épület,
- ~~lakóépület~~
- egyéb közösségi szórakoztató épület,
- bemutatóterem épülete,
- irodaépületek, ~~valamint~~
- sportépítmény,
- egyházi épület,
- a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiájú építménye**

lehet.

Az IZ-D1-XXII, IZ-D6-XXII, IZ-D7-XXII, IZ-D8-XXII, IZ-D9-XXII, IZ-D12-XXII és az IZ-D1-XXII-S jelű építési övezetben lévő telkeken elhelyezhető épületek főrendeltetése lakóépület is lehet. Az IZ-D2-XXII jelű építési övezetben lakófunkció csak egyéb főrendeltetésű épületben alakítható ki.

A lakófunkció csak a szabályozási terven feltüntetett, „lakófunkció nem megengedett” sávon kívül helyezhető el.”

16. § A rendelet 29. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„29. § (5) Az ~~IZ-D5-XXII, IZ-D6-XXII, IZ-D7-XXII, IZ-D8-XXII, IZ-D9-XXII~~ IZ-D1-XXII-S jelű építési övezetben lakóépület önállóan nem létesíthető.”

17. § A rendelet 29. § (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„29. § (6) Az ~~IZ-D1-XXII, IZ-D2-XXII, IZ-D3-XXII, IZ-D4-XXII, IZ-D5-XXII, IZ-D6-XXII~~ és az ~~IZ-D8-XXII~~-jelű építési övezet területén az építési hely meghatározásánál az alábbi paramétereket kell figyelembe venni:

- az előkert legalább 8,0 m, melyből a közterület felé legalább 5,0 m zöldsáv alakítandó ki,
- az oldalkert legalább 8,0 m,
- a hátsókert legalább 10,0 m.”

18. § A rendelet 29. § (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„29. § (7) Az IZ-D1-XXII, IZ-D2-XXII, IZ-D3-XXII, IZ-D4-XXII, IZ-D5-XXII, IZ-D6-XXII, ~~és az IZ-D8-XXII, IZ-D10-XXII, és az IZ-D11-XXII~~ jelű építési övezet területén kerítés nem létesíthető.”

19. § A rendelet 29. § (8) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„29. § (8) ~~Az IZ-D1-XXII, IZ-D2-XXII, IZ-D3-XXII, IZ-D4-XXII, IZ-D5-XXII, IZ-D6-XXII, IZ-D7-XXII, IZ-D8-XXII, és az IZ-D9-XXII jelű építési övezet telkeire tömbönként egységes tereprendezési tervet kell készíteni az árvízvédelmi és környezetvédelmi előírások~~

figyelembevételével, valamint felszíni víz és szennyvíz elvezetési elvi vízjogi engedélyt kell szerezni. Bármilyen tereprendezés csak ezek alapján végezhető el.

A Diós árok kiváltásra javasolt nyomvonalán kiépítendő vonalas létesítmény fenntartáshoz, karbantartáshoz, esetleges átépítéséhez szükséges közcélú megközelítést annak teljes nyomvonalán kötelező biztosítani.”

20. § A rendelet 29. § (9) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„29. § (9) Az IZ-D1-XXII, IZ-D2-XXII, IZ-D3-XXII, IZ-D4-XXII, IZ-D5-XXII, IZ-D6-XXII, IZ-D7-XXII, IZ-D8-XXII, IZ-D9-XXII és az IZ-D1-XXII-S építési övezet telkeire az építést megelőzően részletes talajmechanikai szakvélemény készíthető.

Az Ánizs utca és a Diós árok kiváltásának javasolt nyomvonala között a Duna-parti sávban legalább 2 darab, a Dunára közel merőleges - egyenesen vagy ívesen vezetett - közhasználat céljára időkorlátozás nélkül megnyitott legalább 6 méter széles sávban, gyalogos kapcsolatot biztosító gyalogosok által használható felületet kell kialakítani, amely a szabályozási terven jelölt magánutat a Duna-parti sávval összekapcsolja.”

21. § A rendelet 29. § (10) bekezdése törlésre kerül:

„29. § (10) Az IZ-D1-XXII, IZ-D2-XXII, IZ-D3-XXII, IZ-D4-XXII, IZ-D5-XXII, IZ-D6-XXII, IZ-D7-XXII, IZ-D8-XXII, IZ-D9-XXII és az IZ-D1-XXII-S jelű építési övezet telkein létesítendő új főrendeltetési egységet használatba venni csak a telek ellátását biztosító teljes közművesítettség és úthálózat megléte esetén lehet.”

22. § A rendelet 29. § (11) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„29. § (10) Az IZ-D1-XXII, IZ-D2-XXII, IZ-D3-XXII, IZ-D4-XXII, IZ-D5-XXII, IZ-D6-XXII, IZ-D7-XXII, IZ-D8-XXII és az IZ-D9-XXII, IZ-D10-XXII, IZ-D11-XXII, IZ-D12-XXII jelű építési övezet területén a lapostetősen kialakított új épületeken növényzettel fedett zöldtetőt kell létesíteni a felület minimum 50 35 %-án, amely a kötelezően kialakítandó legkisebb zöldfelületbe a hatályos jogszabályok szerint beszámítható.”

23. § A rendelet 29. § (12) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„29. § (11) Az IZ-D1-XXII, IZ-D2-XXII, IZ-D3-XXII, IZ-D8-XXII és az IZ-D9-XXII jelű építési övezet városképének a Duna irányából meghatározó jelentősége miatt a parti sáv mentén a telekhatáron belül legalább 10 m széles fásított zöldsávot kell biztosítani.”

24. § A rendelet 29. § (13) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„29. § (12) Az IZ-D1-XXII, IZ-D2-XXII, IZ-D3-XXII, IZ-D4-XXII, IZ-D5-XXII, IZ-D6-XXII, IZ-D7-XXII, IZ-D8-XXII, IZ-D9-XXII, IZ-D12-XXII és az IZ-D1-XXII-S jelű építési övezet telkein létrejövő összefüggő zöldfelületeket többszintes növényállomány telepítésével – fa-, cserje- és gyepszint – kell kialakítani, és az előkertben fasort kell telepíteni a közművek és az árvízvédelmi töltés védőtávolságainak figyelembe vételével a telken elsőként megvalósuló épület használatba vételéig.”

25. § A rendelet 29. § (14) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„29. § (13) Az IZ-D1-XXII, IZ-D2-XXII, IZ-D3-XXII, IZ-D4-XXII, IZ-D5-XXII, IZ-D6-XXII, IZ-D7-XXII, IZ-D8-XXII és az IZ-D9-XXII, IZ-D10-XXII, IZ-D12-XXII és az IZ-D1-XXII-S jelű építési övezet telkein a telepítésre kerülő fás szárú növények legalább 50 %-a honos fajokból, vagy azok kertészeti változataiból kerüljön ki (Fehér fűz - Salix alba, Magyar kőris - Fraxinus angustifolia ssp. Pannonica, Zelnice meggy - Padus avium, Fehér nyár - Populus alba, Fekete nyár - Populus nigra, Vénic szil - Ulmus laevis, Kocsányos tölgy - Quercus robur).”

26. § A rendelet 29. § (15) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„29. § (14) Az IZ-D1-XXII, ~~IZ-D2-XXII, IZ-D3-XXII~~ és az IZ-D1-XXII-S jelű építési övezet telkeinek határán létesülő új utak mentén az építési telkek 5 méteres előkertjében többszintes növényállomány telepítendő a telken elsőként megvalósuló épület használatba vételéig.”

27. § A rendelet 29. § (16) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„29. § (15) Az IZ-D1-XXII, IZ-D2-XXII, IZ-D3-XXII, IZ-D4-XXII, IZ-D5-XXII, IZ-D6-XXII, IZ-D7-XXII, IZ-D8-XXII és az IZ-D9-XXII, **IZ-D12-XXII** és az IZ-D1-XXII-S építési övezet telkei mentén fekvő közterületeken **illetve magánutakon** maximálisan 8-8 m tőtávolságban előnevelt útsorfa minőségű faiskolai anyagból fasor telepítendő a közművek **és az árvízvédelmi töltés** védőtávolságainak figyelembe vételével. Az ültetéssel egy időben az öntözés lehetőségéről gondoskodni kell. Légvezetékek alá csak alacsony, illetve kis lombkoronát fejlesztő fafajok ültetendők.”

28. § A rendelet 29. § (17) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„29. § (16) Az IZ-D1-XXII, ~~IZ-D2-XXII, IZ-D3-XXII, IZ-D8-XXII, IZ-D9-XXII,~~ és az IZ-D1-XXII-S építési övezet Duna-parti telkein a 10 méteres parti sávban önálló reklámhordozó nem helyezhető el.”

29. § A rendelet 29. § (18) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„29. § (17) Az IZ-D1-XXII, IZ-D2-XXII, IZ-D3-XXII, IZ-D4-XXII, IZ-D5-XXII, ~~IZ-D6-XXII, IZ-D7-XXII,~~ IZ-D8-XXII, ~~és az IZ-D9-XXII~~ és az **IZ-D11-XXII** jelű építési övezet telkei mentén fekvő közterületeken pavilon nem helyezhető el.”

30. § A rendelet 29. § (19) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„29. § (18) Az IZ-D1-XXII, IZ-D2-XXII, IZ-D3-XXII, IZ-D4-XXII, IZ-D5-XXII, IZ-D6-XXII, IZ-D7-XXII, IZ-D8-XXII, ~~és az IZ-D9-XXII,~~ **IZ-D10-XXII, IZ-D11-XXII és az IZ-D12-XXII** jelű építési övezet új beépítésű területein transzformátor csak épületben helyezhető el.”

31. § A rendelet 29. § (20) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„29. § (19) Az IZ-D1-XXII, IZ-D2-XXII, IZ-D3-XXII, **IZ-D4-XXII, IZ-D5-XXII, IZ-D6-XXII, IZ-D7-XXII,** IZ-D8-XXII, IZ-D9-XXII, **IZ-D10-XXII, IZ-D11-XXII és az IZ-D12-XXII** és az IZ-D1-XXII-S jelű építési övezet Duna-parti telkein komposztáló, illetve trágyakezelő létesítmény nem helyezhető el.”

32. § A rendelet 29. §-a egy új (20) bekezdéssel egészül ki:

„29. § (20) Az IZ-D11-XXII jelű építési övezet területén a gyalogos felüljáró és a Duna partvonalával párhuzamosan húzódó közterület között közhasználat céljára átadott területsávot kell biztosítani. Az övezetben a közhasználat céljára átadott terület minimális nagysága 1500 m².”

33. § A rendelet 29. §-a egy új (21) bekezdéssel egészül ki:

„29. § (21) A Duna-part II. területén a magánutakat kizárólag közhasználat céljára időbeli korlátozás nélkül átadott területként kell fenntartani.”

34. § A rendelet 29. §-a egy új (22) bekezdéssel egészül ki, a további bekezdése számozása értelemszerűen módosul:

„29. § (22) Az IZ-D2-XXII, IZ-D3-XXII, IZ-D4-XXII, IZ-D10-XXII és IZ-D11-XXII jelű építési övezet területén az Euro-Velo kerékpárút burkolt felületének sávját közhasználat céljára átadott területként kell kialakítani.

35. § A rendelet 29. §-a egy új (23) bekezdéssel egészül ki:

„29. § (23) A közhasználat céljára megnyitott, illetőleg átadott területekről az Önkormányzattal szerződést kell kötni.”

36. § A rendelet 29. §-a egy új (24) bekezdéssel egészül ki, a további bekezdése számozása értelemszerűen módosul:

„29. § (24) Az IZ-D3-XXII, és IZ-D4-XXII jelű építési övezet területén a kötelező építési vonaltól számított 2 m-en belül, azzal párhuzamosan értelmezett sávban kötelező jelleggel kell kialakítani az épület homlokzatának minimum 60%-át.”

37. § A rendelet 48. §-a egy új (17) bekezdéssel egészül ki:

„48. § (17) A Duna-part II. területén a közlekedési területeken belül kijelölt talajszinten nem beépíthető terület kizárólag felszín alatti közlekedési létesítmények építésére szánt terület, ahol az aluljáró megvalósítását akadályozó építési tevékenység nem folytatható.”

38. § A rendelet 49. §-a egy új (2) bekezdéssel egészül ki:

„49. § (2) A hatályos jogszabályban felsorolt inváziós, fásszárú növényfajok nem telepíthetők, kivágásuk esetén a visszafordítási kötelezettség harmada veendő figyelembe.”

39. § A rendelet 49. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„49. § (3) Az **közterületen, vagy közhasználat céljára átadott magánterületen** ültetett fák részére legalább 1 m³ termőtalajt tartalmazó ültető-gödör, és legalább ± 2,25 m² szilárd burkolat nélküli talajfelszín biztosítása szükséges.”

40. § A rendelet 49. § (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„49. § (6) A telepítésre kerülő **fafajokat** úgy kell kiválasztani, hogy **a felhasznált fás szárú növények** legalább 50 %-a honos fajokból, vagy azok természetett fajtáiból kerüljön ki **(pl. korai juhar, hegyi juhar, virágos kőris, magas kőris, esertölgy, madárberkenye, ezüsthárs).**”

41. § A rendelet 52. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„52. § (2) A keretövezethez kapcsolódó helyi övezetekben az egyes területek felhasználásával, beépítésével kapcsolatos szabályozási határértékeket az alábbi táblázat tartalmazza:

Az övezet jele			A telek					Szintterületi mutató m ² /telek m ²	Az épület			
Keretövezet jele	Helyi övezet jele	Beépítési módja	legkisebb		legnagyobb beépítettsége		Legkisebb zöldfelülete		oldalkerti homlokzat		építmény-	
			Terület	Szélessége	szint felett	szint alatt			magassága			
									min.	max.	min.	max.
m ²	m	%	%	%	m	m	m	m				
Z-KP	-1-XXII	SZ	K	40	2	10	75	0,2	-	-	3,0	4,5

Z-KP	-D-XXII	SZ	10.000	-	2	-	75	0,02	-	-	-	4,5
Z-KP		SZ	10.000	40	2	10	75	0,02	-	-	3,0	4,5

K: Kialakult telekméret nem csökkenthető

42. § A rendelet 65. §-a egy új (6) bekezdéssel egészül ki:

„65. § (6) A rendelet 1. sz. mellékletét képező Övezeti terv, a 2. sz. mellékletét képező Szabályozási terv és a 3. sz. mellékletét képező Védelmi és korlátozási terv a Duna folyam – Kastélypark utca – 6. sz. főút Duna folyam felőli szabályozási vonala – Ánizs utca által határolt (Duna-part II.) területen hatályát veszti, helyébe e terület vonatkozásában a .../2010. (...) rendelet mellékletei lépnek.”

43. § Jelen rendelet 2010.napján lép hatályba.

Budapest, 2010.....

Szabolcs Attila
polgármester

Tevanné dr. Südi Annamária
jegyző