

**ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
4/2002. (II.25.) SZÁMÚ RENDELETE**

**A BUDAPEST III. kerület
TÍMÁR UTCA – ZÁPOR UTCA – SAN MARCO UTCA – SZOMOLNOK
UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET**

KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 63/A. § a. pontja, és 65/A. § (2) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (**továbbiakban: Étv.**) 14. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján megalkotja

a

**Tímár utca – Zápor utca – San Marco utca – Szomolnok utca által határolt terület
Kerületi Szabályozási Tervről
szóló rendeletét.**

Jelen rendelet alkalmazása és hatálya

1.§

- (1) Jelen rendelet területi hatálya a Budapest III. kerület Tímár utca – Zápor utca – San Marco utca – Szomolnok utca által határolt területre terjed ki.
- (2) Jelen rendelet **1. számú mellékletét** Budapest III. kerület Tímár utca – Zápor utca – San Marco utca – Szomolnok utca által határolt területre vonatkozó **Szabályozási Tervlap, a 2. számú mellékletét a területre vonatkozó kiegészítő előírások képezik.**
- (3) Az (1) bekezdés szerinti területen az Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 32/2001(XI.30.) ÖK. számú rendelet (**továbbiakban: ÓBVSZ**) előírásait az e rendeletben rögzített kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

2.§

Záró rendelkezések

- (1) Jelen rendelet **1. számú melléklete** egyben az **ÓBVSZ 9/1.a számú**, illetőleg a **2. számú melléklete a 9/1.b számú melléklete.**
- (2) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a 44/1994(IX.15.) számú rendelettel jóváhagyott, R 35760-as számú, Budapest, III. kerület, Tímár utca, Zápor utca, Szomolnok utca és San Marcó utcák által határolt terület Részletes Rendezési Terve hatályát veszti.
- (4) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (5) A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

*Sárádi Kálmánné dr.
Jegyző*

*Tarlós István
polgármester*

ÓBVSZ 9/1b. számú melléklete

Kiegészítő rendelkezések a Budapest Tímár utca – Zápor utca – San Marco utca – Szomolnok utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéhez

I.

A Szabályozási Tervlap szabályozási elemei

1. Az **ÓBVSZ 9/1a. számú melléklet** szerinti **szabályozási tervlap kötelezően** betartandó szabályozási elemei:
 - a.) az építési övezet határa,
 - b.) az építési hely határvonala,
 - c.) terepszint alatti építési határvonal,
 - d.) a csatlakozó homlokzatmagasság értéke,
 - e.) maximális homlokzatmagasság értéke,
 - f.) megtartandó, geodéziailag nem bemért fasor

II.

A Szabályozási Terv kiegészítő rendelkezései

1. TELEKALAKÍTÁS

- 1.1 Az egyes telkek igény szerint összevonhatók a szabályozási terv módosítása nélkül. Az összevont telkeken az épületek elhelyezésénél az utcai homlokzatot úgy kell kialakítani, hogy az, az eredeti telekstruktúrát megjelenítse a homlokzatképzés eszközeivel.

2. ÉPÍTÉSI HELY

- 2.1. Új épület létesítése esetén az építési helyen kívül eső bármilyen építmény vagy építményrész elbontandó.
- 2.2. Az építési helyen belül a meglévő épület tetőtere beépíthető.
- 2.3. Az építési helyen kívüli meglévő épületek, építményrészek tetőtere nem építhető be, csak állagmegóvási munkák végezhetők.

3. TEREPSZINT ALATTI ÉPÍTMÉNYEK

- 3.1. A terepszint alatti beépítési mérték és a kötelező zöldfelületi minimum arányától csak a 17509/1 és a 17509/2 hrsz. telken lehet eltérni, melyek esetében a terepszint alatti beépítés elérheti a 100%-ot a meglévő fák megtartása mellett.
- 3.2. A mélygarázsok zárófödémének tetőkerti kialakítása és annak folyamatos fenntartása kötelező. A tetőkertet úgy kell kialakítani, hogy a létrejövő zöldfelület nagysága a szabadon maradó zárófödém felületéhez viszonyított legalább 50%-os arányt elérje.
- 3.3. Az épülettel egybefüggően kialakított szerkezetű mélygarázs, illetve önálló terepszint alatti építmény felső födéme feletti zöldfelületet, tetőkertet úgy kell kialakítani, hogy annak felső síkja a telekhatár menti 2,0 m-es sávban - a tetőkerti földtakarást is beleértve - ne haladja meg a szomszédos telek eredeti terepszintjét, a 2,0 m-es sávon kívül a 0,5 m-t.

3.4. Új épület elhelyezése esetén a parkolást telken belül

- a) pinceszinti mélygarázsban, vagy
- b) önálló terepszint alatti építményben

kell biztosítani.

Meglévő épület rendeltetési egységei számára parkolás a telken belül, a felszínen is biztosítható, gyeprácsos parkolófelület kialakításával.

4. HOMLOKZATOK KIALAKÍTÁSA, UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG

4.1. Az épületek homlokzatmagassági értékénél az ÓBVSZ 5. számú mellékletét figyelmen kívül kell hagyni, a Szabályozási Terv és a 4.2.- 4.4. pont figyelembevételével.

4.2. Az épületek csatlakozó homlokzatmagassági eltérése legfeljebb 0,5 m lehet, kivéve, ahol a Szabályozási Terv más értéket határoz meg.

4.3. A csatlakozó homlokzatmagasság maximált értékénél az építhető magasság értéke csak lefelé térhet el.

4.4. Az egyes telkeken létesíthető épületek, illetőleg meglévő épületek magasításánál a maximális utcai homlokzatmagassági értékei:

hrsz	Maximális homlokzatmagasság (m)	hrsz	Maximális homlokzatmagasság (m)
17502	Zápor utca – 13,5 m Szomolnok utcai homlokvonalon 1/3-án 12 m	17510	12,5 m
17503	12,0 m	17506	Zápor utcai homlokvonalon 14,0 m Tímár utcai homlokvonalon 14,0 m
17512	12,5 m	17507	15,0 m
17513	12,5 m	17508	15,0 m (meglévő)
17504	13,5 m	17509/2	15,0 m
17511	12,5 m	17509/1	14,0 m, csatlakozva a 17510 hrsz teleknél.
17505	14,0 m		

5. EGYÉB ELŐÍRÁSOK

5.1. 17506 és 15509/2 helyrajzi számú telkeken lévő, a szabályozási terven jelölt geodéziailag nem bemért meglévő és megtartandó fák törzseitől mért új épület, vagy építményrész távolsága legalább 2,0 m.

5.2. A szabályozási terven megtartandónak jelölt fasorokat a közterületek felújításakor meg kell óvni, kivágásuk csak növény-egészségügyi szempontok miatt, kertészeti szakvéleménnyel igazoltan lehetséges. Építési tevékenység érdekében a fasor fáit kivágni nem lehet.

5.3. A telkeket az ÓBVSZ 3/a-b számú melléklete szerinti:

- a) fővárosi jelentőségű víznyerőhely védőterülete,
- b) 55 m-es mikrohullámú sáv magassági korlátozása,
- c) régészeti védelem érinti.