

**ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK**

16/2005. (IV.6.) rendelete*

**AZ ÓBVSZ-RŐL SZÓLÓ 32/2001.(XI.30) Ö.K. RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL
valamint A BUDAPEST III. kerület**

**VÖRÖSVÁRI ÚT – HÉVÍZI ÚT - HUNOR UTCA – KÖRTE UTCA
által határolt terület
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JÓVÁHAGYÁSÁRÓL szóló
29/2003. (IX.08.) Ö.K. számú rendelet
módosításáról**

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (3) és a 7.§ (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján

a 29/2003. (IX.08.) Ö.K. számú rendeletét az alábbiak szerint módosítja.

1.§

Jelen rendelet **1. számú mellékletét** Budapest III. kerület **Vörösvári út – Hévízi út - Hunor utca – Körte utca** által határolt területre vonatkozó **módosított Szabályozási Tervlap, a 2. számú mellékletét** az **ÓBVSZ 2. számú mellékletének** övezetmódosítása képezi.

A Kerületi Szabályozási Tervre vonatkozó módosuló rendelkezések

2.§

- (1) A R. 1. számú mellékletének helyébe jelen rendelet **1. számú melléklete** lép.
- (2) A R. 2. számú melléklete a jelen rendelet **4.§** szerint változik.

3.§

Az ÓBVSZ módosítására vonatkozó rendelkezések

- (1) **Az ÓBVSZ 9/12a.** számú mellékletét a jelen rendelet **1. számú melléklete váltja fel.**
- (2) **Az ÓBVSZ 2. számú melléklete** a jelen rendelet **2. számú melléklete** szerint módosul.
- (3) **Az ÓBVSZ 94. § (1) bekezdése** kiegészül a következő **s) ponttal:**
„s) I-III-Z/4 Zártsorú beépítésű, lakófunkcióval vegyes intézményterületek”
- (4) **Az ÓBVSZ 100. § címe** kiegészül az „**I-III-Z/4**” övezet jelével.
- (5) **AZ ÓBVSZ 100.§. (4) bekezdésének c)** pontja következőre módosul:
„c) az I-III-Z/3 és az I-III-Z/4 övezet területén az 500 m²-t.”
- (6) **AZ ÓBVSZ 100.§. (5) bekezdése c)** pontja a következőre módosul:
„d) az I-III-Z/3 és az I-III-Z/4 övezet területén a KSZT-ben meghatározott módon.”
- (7) **Az ÓBVSZ 100. § 34. számú** táblázata a következő I-III-Z/4 építési övezettel egészül ki:

* **Elfogadva:** 2005. március 30.

34 számú táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
I-III-Z/4	800	18	65	3,0 3,5*	70 100**	25 0***	11	16

4.§

Az ÓBVSZ 9/12b mellékletében rögzített kiegészítő előírások módosítása

- (1) Az **R 2. számú mellékletének**, egyben az **ÓBVSZ 9/12b mellékletének** kiegészítő előírásai a (2)-(28) bekezdések szerint módosulnak.
- (2) Az I. fejezet 1. pontja alatti felsorolás helyébe az alábbi a)-u) pontok lépnek:
- „az építési övezetjele,
 - övezethatár,
 - szabályozási vonal,
 - telek homlokvonala (közterületi telekhatár),
 - kötelező megszüntető jel,
 - meglévő megállapodás alapján kialakítandó magánút telke és telekhatára,
 - az építési hely kizárólag terepszint felett beépíthető része,
 - építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része,
 - meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal,
 - kötelezően megtartandó épülethomlokzat,
 - helyi védelemre tervezett épület,
 - új épület elhelyezése esetén bontandó épület,
 - megtartandó, védelemre tervezett épület,
 - mélygarázs létesítése esetén parkosítandó tetőkert,
 - megtartandó, geodéziailag nem bemért, védendő fa,
 - telepítendő fa, fasor,
 - H_m építhető homlokzatmagasság értéke,
 - H_{cs} csatlakozó homlokzatmagasság értéke,
 - \dot{E}_{mp} épület legmagasabb pontja,
 - bontás esetén öt éven belüli beépítési kötelezettség,
 - szabályozási terv területi határa.”
- (3) Az I. fejezet 2. pontja alatti felsorolás helyébe az alábbi a)-e) pontok lépnek:
- „irányadó telekhatár,
 - épületköz létesítésének lehetősége,
 - telken belüli parkosításra javasolt terület,
 - helyi védelemre tervezett épület,
 - közhasználat céljára átadható telekrész.”
- (4) Az I. fejezet a következő 3. ponttal egészül ki:
- „3. Az ÓBVSZ 9/12a. számú melléklet szerinti szabályozási tervlap tájékoztató térképi elemei:
- meglévő telekhatár,

- b) *terület jele,*
 - c) *meglévő épület - megtartható, vagy bontható,*
 - d) *földhivatali térképen feltüntetett, már elbontott épület,*
 - e) *ÓBVSZ 3.ab. mellékletének elemei. (védelem – korlátozás)."*
- (5) Az II. fejezet a következő 1.3. ponttal egészül ki, a további pontok sorszáma értelemszerűen megváltozik:
- „1.3 „Kötelezően megtartandó épülethomlokzat, kerítés: a külön jelölt homlokzatszakasz, illetőleg kerítésszakaszt érintő bármilyen átalakítás, felújítás során az eredeti állapotot kell felújított formában visszaállítani.”*
- (6) A II. fejezet átszámozott 1.4. szövege a következők szerint változik:
- „1.4. Az egyes - az övezeti szabályozáson túli - kiegészítő előírásokat a 2.-6. pontok a következő lehatárolás szerint tartalmazzák:
- a) *„E1 – kötelezően kialakítandó magánút a 16916/1 egy része, a 18732/1 és a 18734/1 hrsz-ú telkek egy-egy része.*
 - b) *E2 – hrsz.: 16916/1, 16916/2, valamint a 18734/1 hrsz. telek egy része.*
 - c) *E3 – hrsz.: a 18732/1, a 18730, 18734/1 hrsz telkek egy-egy része; a 18726/7 egésze, és a (18706/1) közterület szabályozási vonallal meghatározott része.*
 - d) *E4 – hrsz: 18733; 18731; valamint a 18730 hrsz. és 18732/1 telek egy-egy része.*
 - e) *E5 – hrsz.: 18729/1; 18729/2.”*
- (7) A II. fejezet 2. pontja törlésre kerül, a további pontok értelemszerűen változnak.
- (8) A II. fejezett átszámozott 2., 3., és 5. pontjának címében a „területegységre” helyébe „területre” szó kerül.
- (9) A II. fejezet átszámozott **2.1** pontjában a „területegység ” helyébe a „*terület*” szó kerül, „16916” helyére a „16916/1” szám lép.
- (10) A II. fejezet eredeti 3.3 és 3.4. pontja törlésre kerül.
- (11) A II. fejezet egészül a következő átszámozott **2.4.** ponttal:
- „2.4.. A magánút jelen rendelet módosítása nélkül közterületté nyilvánítható.”*
- (12) A II. fejezet átszámozott **3.** pontja a következő **3.8.** ponttal egészül ki, és a további számozás értelemszerűen folytatólagosan megváltozik:
- „3.8. A magánút folytatásaként, illetőleg a közhasználat céljára átadott területként kialakított területhez csatlakozóan - szerződésben rögzített - közhasználat céljára átadott terület, vagy magánút telke kialakítható a szabályozási terv módosítása nélkül. Magánút kialakítása esetén annak legkisebb szélessége 12,0 m.”*
- (13) A II. fejezet átszámozott **3.12. pontjában** az „építménymagasság” szó „*homlokzatmagasság*” szóra változik.
- (14) A kiegészítő előírások II. fejezet átszámozott **3.** pontja egészül egy új **3.14.** ponttal a következők szerint:
- „3.14. A területen a terepszint alatti beépítés és a zöldfelület mértékének engedményes övezeti értéke nem alkalmazható.”*
- (15) A II. fejezet átszámozott **4.1.** pontjában a „*területegység*” helyébe a „*terület*” szó lép.
- (16) A II. fejezet átszámozott **4.3.** pontjában a „*kötelező előkert*” kifejezés helyébe az „*előkert*” szó lép.

- (17) A II. fejezet átszámozott **4.4.** pontjából a „lakóépületeknél” szó helyébe a „lakóépületek elhelyezése esetén” kifejezés lép.
- (18) A II. fejezet eredeti **5.6.** pontja törlésre kerül, a további pontok sorszámozása értelemszerűen változik.
- (19) A II. fejezet átszámozott **4.6.** pontjának helyébe a következő szöveg lép:
„A magánút és a Hunor utca felőli maximális homlokzatmagasság 13,5 m, mely az oldalkert felőli homlokzatok esetében legfeljebb 3,0-rel magasabb lehet”.
- (20) A kiegészítő előírások II. fejezet **4.** pontja a következő **4.7.** ponttal egészül ki:
„**4.7.** Az épület(ek) legmagasabb pontja legfeljebb 20,0 m lehet, mely magasságú épületrészek egy homlokzatnál sem közelíthetik meg az építési határvonalat 6,0 m-nél kisebb mértékben.”
- (21) A kiegészítő előírások II. fejezet átszámozott **5.** pontjának címében a „szabályozás” szó „előírások” szóra változik.
- (22) A II. fejezet átszámozott **5.3.** pontjának első mondata helyébe a következő mondat kerül:
„A három telek önálló beépítése esetén épülethézag, épületköz létesíthető a szabályozási terven jelölt szakaszon, a Vörösvári út felől az E1 jelű magánút irányába gyalogos átjárás kapualjon keresztül történő biztosítása ajánlott”
- (23) A II. fejezet átszámozott **5.4.** pontjának utolsó mondata helyébe a következő mondat kerül:
„A közhasználat céljára átadhatónak jelölt területrészek önálló telekként kialakított és útként nyilvántartott magánút részeként is kialakíthatók, a szabályozási terv módosítása nélkül”
- (24) A kiegészítő előírások II. fejezet átszámozott **5.** pontja kiegészül egy új **5.5.** ponttal a következők szerint:
„5.5. A területen a terepszint alatti beépítés és a zöldfelület mértékének engedélyes övezeti értéke nem alkalmazható.”
- (25) A II. fejezet átszámozott **6.3.** pontjában a „funkció” szó helyébe „épület”, a „jelenlegi” szó helyébe a „javasolt” szó kerül.
- (26) A II. fejezet átszámozott **8.3.** pontjában a második mondat a mondat végén kiegészül a „biztosítani” szóval.
- (27) A II. fejezet átszámozott **10.2.** pontja kiegészül a következővel: „a magánút területén, vagy közhasználat céljára átadott területeken és a közterületeken sem.”
- (28) A II. fejezet átszámozott **10.** pontja kiegészül egy új **10.5.** ponttal a következők szerint:
„**10.5.** Helyi védelemre tervezett épület a védetté nyilvánítási eljárás lefolytatásáig nem bontható le, átalakítása csak értékvédelmi munkarészt is tartalmazó engedélyezési dokumentáció alapján lehetséges.”

5.§

Záró rendelkezések

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (3) A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

Sárádi Kálmánné dr.
jegyző

Tarlós István
polgármester

AZ ÓBVSZ 9/12 .b számú melléklete
A MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYBESZERKESZTETT FORMÁBAN

a módosítások külön jelzésével

ÓBVSZ 9/12 .b számú melléklete

Kiegészítő rendelkezések

**VÖRÖSVÁRI ÚT – HÉVÍZI ÚT - HUNOR UTCA – KÖRTE UTCA
által határolt terület
Kerületi Szabályozási Tervéhez**

I. fejezet

A Szabályozási Tervlap szabályozási elemei

1. Az ÓBVSZ 9/12a. számú melléklet szerinti szabályozási tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:

- a) az építési övezetjele,
- b) övezethatár,
- c) szabályozási vonal,
- d) telek homlokvonala (közterületi telekhatár),
- e) kötelező megszüntető jel,
- f) meglévő megállapodás alapján kialakítandó magánút telke és telekhatára,
- g) az építési hely kizárólag terepszint felett beépíthető része,
- h) építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része,
- i) meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal,
- j) kötelezően megtartandó épülethomlokzat,
- k) helyi védelemre tervezett épület,
- l) új épület elhelyezése esetén bontandó épület ,
- m) megtartandó, védelemre tervezett épület,
- n) mélygarázs létesítése esetén parkosítandó tetőkert,
- o) megtartandó, geodéziailag nem bemért, védendő fa
- p) telepítendő fa, fasor,
- q) H_m építhető homlokzatmagasság értéke,
- r) H_{cs} csatlakozó homlokzatmagasság értéke,
- s) \dot{E}_{mp} épület legmagasabb pontja,
- t) bontás esetén öt éven belüli beépítési kötelezettség,
- u) szabályozási terv területi határa.

2. Az ÓBVSZ 9/12a. számú melléklet szerinti szabályozási tervlap nem kötelező, javasolt irányadó szabályozási elemei:

- a) irányadó telekhatár,
- b) épületköz létesítésének lehetősége,
- c) telken belüli parkosításra javasolt terület,
- d) közhasználat céljára átadható telekrész,

3. Az ÓBVSZ 9/12a. számú melléklet szerinti szabályozási tervlap tájékoztató térképi elemei:

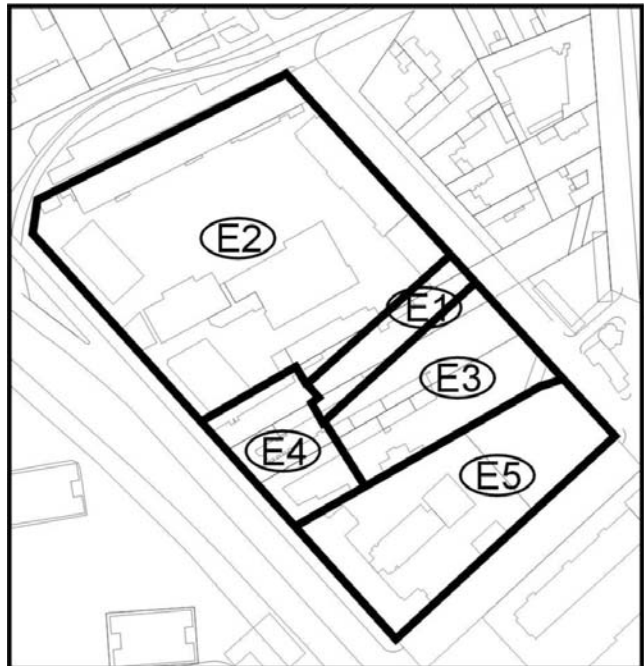
- a) meglévő telekhatár,
- b) területegység jele,
- c) meglévő épület - megtartható, vagy bontható,
- d) földhivatali térképen feltüntetett, már elbontott épület,
- e) ÓBVSZ 3.ab. mellékletének elemei (védelem – korlátozás).

II. fejezet

A Szabályozási Terv kiegészítő rendelkezései

1. Az előírások alkalmazása

- 1.1. *Meghatározott eltéréssel rögzített építési vonal:* melytől az épület homlokvonala max. 1,0 m-re az érintett homlokzatszakaszhoz legfeljebb 1/3-án eltérhet.
- 1.2. *Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része:* az építési helyen belül meghatározott területrész, melyen belül kizárólag a telek beépítési mértékébe be nem számító építményrészek, illetőleg terepszint alatti építmények, mélygarázs helyezhető el.
- 1.3. *Kötelezően megtartandó épülethomlokzat, kerítés:* a külön jelölt homlokzatszakaszhoz, illetőleg kerítésszakaszhoz érintő bármilyen átalakítás, felújítás során az eredeti állapotot kell felújított formában visszaállítani.
- 1.4. Az egyes - az övezeti szabályozáson túli - kiegészítő előírásokat a 2.-6. pontok a következő lehatárolás szerint tartalmazzák:
 - a) E1 – kötelezően kialakítandó magánút a 16916/1 egy része, a 18732/1 és a 18734/1 hrsz-ú telkek egy-egy része.
 - b) E2 – hrsz.: 16916/1, 16916/2, valamint a 18734/1 hrsz. telek egy része.
 - c) E3 – hrsz.: a 18732/1, a 18730, a 18734/1 hrsz telkek egy-egy része; a 18726/7 egésze, a és a (18706/1) közterület szabályozási vonallal meghatározott része.
 - d) E4 – hrsz: 18733; 18731; valamint a 18730 hrsz. és 18732/1 telek egy-egy része.
 - e) E5 – hrsz.: 18729/1; 18729/2.



AZ EGYES TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSOK

2. AZ E1 JELŰ TERÜLETRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

- 2.1. Az E1 jelű terület a szabályozási terv szerint, külön megállapodás alapján a 16916/1 és a 18732/1 illetve a 18734/1 telkeket is érintő telekalakítással létesítendő magánút területe, melyet az ingatlan-nyilvántartásba útként kell bejegyezni.
- 2.2. A magánút szélessége 13,5 m legyen.

- 2.3. A magánút zsákutcaként alakítandó ki kétoldali járdával, zöldsávval, vagy vegyes használatú útként kiemelt járdaszegély nélkül.
- 2.4. A magánút jelen rendelet módosítása nélkül közterületté nyilvánítható.

3. AZ E1 TERÜLETRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK (hrs. 16916)

- 3.1. Az E1 jelű magánút mellett rögzített építési helyen belül új épület létesítésének, illetőleg a megtarthatónak jelölt épület(ek) funkcióváltásának feltétele az E1 jelű magánút kialakítása.
- 3.2. A telek helyi védelemre tervezett épületei megtartandóak, de belső terek átalakíthatóak. A tető illetve a tetőtér is szabadon átalakítható, az utcai homlokzaton a tetőablakok csak hagyományos szemöldökablakként létesíthetők.
- 3.3. A kialakított telek illetve telkek közúti megközelítése a már kialakult állapot szerint a Vörösvári út felől megengedett, de csak a Hunor utca és az E1 jelű magánút felől lehet a további közúti kapcsolatot fejleszteni.
- 3.4. A megosztás esetén kialakuló telkeken a meglévő épületek parkolási igénye az erre a célra fenntartott önálló telken többszintes, földdel fedett mélygarázsban is megoldható, melynek tetőkertjét legalább annak 35%-án minimum 50 cm, legalább 50%-án minimum 1,0 m-es földtakarású tetőkertként kell kialakítani és folyamatos fenntartásáról a tulajdonosnak gondoskodnia kell.
- 3.5. Új épület parkolási igénye – amennyiben önálló telken létesül – a telken belüli, mélygarázsban biztosítandó, a Vörösvári úti új épület esetén annak parkolási igénye a közös telken belüli, vagy önállóan kialakított telken létesülő mélygarázsban is megvalósítható.
- 3.6. Az önállóan kialakítható mélygarázs létesítése esetén annak fala és alapozása legfeljebb 5 m-rel közelítheti meg a szabályozási terven rögzített megtartandó faegyedet.
- 3.7. Közhasználat céljára való kialakítás esetén az adott telek szinterületi mutatója 3,0 lehet, amennyiben az az adott építési helyen belül és a megengedett magasságok mellett érvényesíthető.
- 3.8. A magánút folytatásaként, vagy közhasználat céljára átadott területként kialakított területhez csatlakozóan - szerződésben rögzített - közhasználat céljára átadott terület, vagy magánút telke kialakítható a szabályozási terv módosítása nélkül. Magánút kialakítása esetén annak legkisebb szélessége 12,0 m.
- 3.9. A közlekedési utakat, a parkolókat, illetve a beépítést úgy kell kialakítani, hogy a fák, facsoportok megtarthatóak legyenek a tűzoltási felvonulási terület biztosítása mellett.
- 3.10. Az E1 jelű magánút felől az építési helyen belül épülethézag csak akkor létesíthető, ha a megmaradó épület azt indokolja.
- 3.11. A magánút területe mentén - a lakóépületeknél magasföldszint alakítandó ki, ezáltal a pincszinten elhelyezett gépkocsitárolók részben a terepszint fölé kerülhetnek.
- 3.12. A Vörösvári út felé eső vonalon
 - a maximális homlokzatmagasság 10,5 m,
 - a minimális homlokzatmagasság 7,5 m.

A magánút felőli út felé eső vonalon

 - a maximális homlokzatmagasság 13,5 m
 - a minimális homlokzatmagasság 9,5 m
- 3.13. A terepszint alatti gépkocsi-tároló lejtőrámpái az előkertben nem helyezhetőek el, azt kapualjban kell megoldani. A mélygarázsok a terepszint alatt összeköthetők.

3.14. A területen a terepszint alatti beépítés és a zöldfelület mértékének engedményes övezeti értéke nem alkalmazható.

4. AZ E3 TERÜLETRE (hrsz. 18732/1; 18730; 18726/7) VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

- 4.1. Az E3 jelű területen az új telekalakítás és új épület elhelyezésének feltétele az E1 jelű magánút kialakítása.
- 4.2. A kialakított új telkeken a szabályozási tervlapon rögzített építési helyen belül épülethézag nem létesíthető.
- 4.3. Az előkert kialakításánál a szabályozási tervben rögzített méreteket kötelezően be kell tartani.
- 4.4. A magánút területe mentén - lakóépületek elhelyezése esetén magasföldszint alakítandó ki, ezáltal a pinceszinten elhelyezett gépkocsitárolók részben a terepszint fölé kerülhetnek.
- 4.5. A terepszint alatti, illetve a magasföldszint kialakítás esetén földbe süllyesztett gépkocsitároló lejáró rámpája az előkertben nem helyezhető el.
- 4.6. A magánút és a Hunor utca felőli maximális homlokzatmagasság 13,5 m, mely az oldalkert felőli homlokzatok esetében legfeljebb 3,0-rel magasabb lehet.
- 4.7. Az épület(ek) legmagasabb pontja legfeljebb 20,0 m lehet, mely magasságú épületrészek egy homlokzatnál sem közelíthetik meg az építési határvonalat 6,0 m-nél kisebb távolságban.
- 4.8. A területen a terepszint alatti beépítés és a zöldfelület mértékének övezeti engedményes értéke nem alkalmazható.

5. AZ E4 JELŰ TERÜLETRE VONATKOZÓ (hrs. 18730; 18733; 18731) ELŐÍRÁSOK A VÖRÖSVÁRI ÚT 95-99. SZÁMÚ TELKEKRE

- 5.1. A Vörösvári út menti három telek önálló telekként való megtartása esetén a szabályozási terv szerinti előkerttel és zárt sorúan kell az épületeket elhelyezni, illetőleg a meglévő Vörösvári út 97. sz. épületet bővíteni.
- 5.2. A Vörösvári út 93. sz. iskolaépülethez annak csatlakozó homlokzatmagasságával ($H_m=H_c$) kell csatlakozni, de a három telek eltérő homlokzatmagassággal is csatlakozhat egymáshoz a szabályozási terven jelölt magassági értékek figyelembevételével.
- 5.3. A három telek önálló beépítése esetén épülethézag, épületköz létesíthető a szabályozási terven jelölt szakaszon, a Vörösvári út felől az E1 jelű magánút irányába gyalogos átjárás kapualjon keresztül történő biztosítása ajánlott. Ez esetben a telket szintterületi mutató kedvezmény érinti, amennyiben az, az adott építési helyen belül és a megengedett magasságok mellett érvényesíthető.
- 5.4. Az E1 jelű magánúthoz csatlakozóan közhasználat céljára átadott terület alakítható ki, melyről a volt malom telke (telkei, illetőleg a Vörösvári út 95. sz. telek) gyalogos megközelítése biztosítható. A közhasználat céljára átadhatónak jelölt területrészek önálló telekként kialakított és útként nyilvántartott magánút részeként is kialakíthatók, a szabályozási terv módosítása nélkül.
- 5.5. A területen a terepszint alatti beépítés és a zöldfelület mértékének engedményes övezeti értéke nem alkalmazható.

6. AZ E5 JELŰ TERÜLETRE (hrs. 18729/1; 18729/2) VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

- 6.1. A telkek egyesíthetők, de további osztásuk nem lehetséges.
- 6.2. A már kialakult állapotnak megfelelően a sport célú területhasználatú telek (hrs. 18729/1) nem beépíthető, de a sportpályák alatt lakossági igény esetén lakossági célú mélygarázs létesíthető a Hunor utca felőli lejárattal, melynek zárófödéme csak a jelenlegi terepszinten lehet.
- 6.3. A meglévő épület bővítése csak a Vörösvári út menti telek (hrs. 18729/2) övezeti előírásokat figyelembe vevő továbbépítésével lehetséges, a javasolt építési helyen belül.
- 6.4. A Körte utca és a Hunor utca mentén kialakított kerítés nem bontható, csak kapu építménnyel lehet megbontani; állagának, jó minőségének fenntartásáról gondoskodni kell.

6.5. A telken lévő, a szabályozási tervben ábrázolt fák állapotának megőrzéséről gondoskodni kell.

7. A NÖVÉNYZET VÉDELME

7.1. A megőrzésre jelölt fák megtartása kötelező, esetleges kivágásuk csak kertészeti szakvéleménnyel megalapozott engedély alapján lehetséges. A védelemre javasolt élő fa egyedek nem vágathatók ki.

8. KÖZLEKEDÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

8.1. A magánutakon és a közhasználat céljára átadott közlekedési célú felületeken a telkek feltárását kiemelt járdaszegéllyel, vagy vegyes használatú útként kiemelt járdaszegély nélkül lehet biztosítani.

8.2. A tervezési területen jelentős teherforgalmat vonzó létesítmény nem helyezhető el. Időszakos teherforgalom biztosítása csak a Hunor utca felől lehetséges.

8.3. A Hévízi út – Vörösvári út csomópontját ki kell építeni, legalább a jobbra kisíves kanyarodás biztosításával. Balra nagyíves kanyarodás lehetőségét a Vörösvári út egész szakaszára kiterjedő forgalmi és jelzőlámpa összehangolást vizsgáló terv alapján lehet biztosítani.

9. KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

9.1. Új villamosenergia (közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási) és vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni, meglévő rekonstrukcióját engedélyezni, további közműveket (telken belüli bekötéseket) is csak föld alatti elhelyezéssel szabad.

9.2. A telken belül elhelyezendő nyomásszabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető, vagy aknás kivitelű lehet.

9.3. A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozást be kell tartani.

10. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

10.1. A területen bármilyen építéssel, mélyépítéssel járó építés jellegű beavatkozás csak részletes, a talajvízviszonyokat is feltáró – talajmechanikai szakvélemény alapján végezhető.

10.2. A területen közterületi pavilon nem helyezhető el a magánút területén, vagy közhasználat céljára átadott területeken és a közterületeken sem.

10.3. Mobil árusítóhelyek a területen nem helyezhetők el.

10.4. Üzemanyagtöltő állomás a területen nem helyezhető el épület földszintjén sem.

10.5. Helyi védelemre tervezett épület a védetté nyilvánítási eljárás lefolytatásáig nem bontható le, átalakítása csak értékvédelmi munkarészt is tartalmazó engedélyezési dokumentáció alapján lehetséges.

29/2003. (IX.08.) ÖK. SZÁMÚ RENDELET *
FÜGGELÉKE

VÉDELMEK - KORLÁTOZÁSOK

A terület az ÓBVSZ 3/a-b számú melléklete szerinti:

- a) a terület egésze régészeti védelem alatt álló terület;
- b) a Vörösvári út teljes érintett szakasza a főváros városképe szempontjából kiemelt útvonal,;
- c) a kerület városképe szempontjából kiemelt terület (hrsz: 18734/1; 18732/1; 18730 (Hunor utca felé eső része); 18729/1);
- d) a Hévízi út kerületi városkép szempontjából kiemelt útvonal ;
- e) 5 éven belül beépítési kötelezettség hatálya alá tartozik a meglévő épület lebontásától számítva a Vörösvári út mentén lévő (hrsz: 16916/1; 16916/2; 18733; 18731; 18730) telkekre vonatkozóan.

**MEGJEGYZÉS: a függelék nem része a rendeletnek, pontosításáról külön rendelkezni nem szükséges!*