

ÓBVSZ 9/18.b. számú melléklete

Kiegészítő rendelkezések
a
BUDAPEST, III. KERÜLET,
SZENTENDREI ÚT – RÁKÓCZI UTCA (M11) – NÉVTELEN UTCA (HRSZ 61342/4)
által határolt terület
Kerületi Szabályozási Tervéhez

I.

A Szabályozási tervlap szabályozási elemei

1. Az ÓBVSZ 9/18.a. számú melléklet szerinti szabályozási tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:

- a) tervezett szabályozási vonal
- b) építési övezet jele és határa
- c) építési hely határa, építési hely
- d) meglévő épület
- e) megtartandó fasor
- f) szervizút lehatárolása
- g) tervezési terület határa

2. Az ÓBVSZ 9/18.a. számú melléklet szerinti szabályozási tervlap nem kötelező szabályozási elemei:

- a) tervezett fasor
- b) megszüntető jel

3. Az ÓBVSZ 9/18.a. számú melléklet szerinti Szabályozási tervlap alaptérképi elemei, más jogszabályban meghatározott elemei, továbbá egyéb tájékoztató (nem kötelező) elemei:

- a) meglévő telekhatár
- b) meglévő épület

II.

A Szabályozási terv kiegészítő rendelkezései

1. Az előírások alkalmazása

A szabályozási tervlapon alkalmazott kötelező érvényű elemek csak új Szabályozási Terv keretében módosíthatók.

2. A beépítésre és az épületekre vonatkozó kiegészítő rendelkezések

2.1 A területen csak lapostetős épület, illetve attikával takart magastető alakítható ki, a szabályzat keretei között.

2.2 Építési hely határvonalán kívül eső, meglévő épületen vagy épületrészen csak jókarbantartási, belső átalakítási munkák végezhetők, az ilyen épület vagy épületrész beépített területe, szintszáma nem növelhető.

2.3 A területen a gépkocsi lehajtó lejtőjének felső pontja és a telekhatár között egy legalább 5 méter hosszúságú, közel vízszintes (legfeljebb 5%-os lejtésű) területet kell kialakítani.

2.4 A terület 11-es út mentén fekvő részén a zárt sorú beépítés épületközzel is kialakítható, ebben az esetben a telekhatár és az épület között a szabályozási tervben meghatározott távolságot, de legalább 10 méter kell biztosítani.

2.5 Épület Szentendrei út mentén kialakított legnagyobb homlokzat-magassága legfeljebb 7,5 m lehet.

2.6 Épület II. Rákóczi F. utca mentén kialakított legnagyobb homlokzat-magassága legfeljebb 12,0 m lehet.

2.7 A homlokzatmagasság alatt a rendezett terepszint és a homlokzatsík, illetve a homlokzatsík és a tetősík metszéspontja (lapostető esetében a homlokzat felsősíkja) között függőlegesen mért távolságot kell érteni.

3. Cégér, cégfelirat, céglogo, cégtábla elhelyezése vonatkozó kiegészítő rendelkezések

3.1 A 11-es út mentén, a homlokzati falsíkon, a közterület felüli építési vonalon, illetve az előkertben elhelyezett cégér, cégfelirat, céglogo, cégtábla szerkezetét úgy kell kialakítani, hogy:

3.1.1 annak sávja a II. Rákóczi F. utca útburkolata felett legalább 4,5 m magasságban kerüljön elhelyezésre

3.1.2 a cégér, cégfelirat, céglogo, cégtábla szerkezetének felső éle a II. Rákóczi F. utca útburkolata felett 6,0 – 7,00 m közötti magasságban kell, hogy legyen

3.1.3 a homlokzaton, előtetőn elhelyezett és kizárólag a telken elhelyezett cég cégérét, cégfeliratát, céglogo-ját, cégtábláját tartalmazó, legfeljebb 1,50 méter magas lehet

3.1.4 a homlokzaton, előtetőn elhelyezett, a cégért, cégfeliratot, céglogo-t, cégtáblát tartalmazó sáv aránya legalább 1:8 kell, hogy legyen.

3.1.5 A szabályozási vonallal párhuzamos előtető hossza vagy az épület hosszával megegyező vagy az épület hosszánál (telek szélességénél) legalább 3,00 méterrel, de legfeljebb 6,00 méterrel rövidebb kell, hogy legyen.

3.2 A 11-es út mentén, a szabályozási vonalra merőleges kialakítású cégér, cégfelirat, céglogo, cégtábla akkor helyezhető el, ha az önálló cégreklám-, illetve reklám-oszlop (un. „totem-oszlop”) az úttal párhuzamos mérete legfeljebb 1,00 m, magassága legfeljebb 12,00 m.

3.3 A telken lévő rendeltetési egység logóját, színeit, cégfeliratát tartalmazó reklámcélú zászló közterületi telekhatárral párhuzamos 1,00 méter széles területsávban kell elhelyezni, úgy, hogy

3.3.1 legalább 3 darab egymástól legfeljebb 3 méterre álló zászlórúd elhelyezésével csoportosan vagy

3.3.2 a szabályozási vonal mentén elhelyezhető zászlók csoportjait a szomszédos telekhatároktól legalább 3 méterre

3.3.3 egyedi zászló esetén a 3.3.1 pont előírásait kell alkalmazni.

3.4 Közterület és közhasználatra átengedett magánterület fölé cégér, cégfelirat, céglogo, cégtábla és annak tartószerkezete nem nyúlhat, kivételt képez a jogszabályban megengedett közterület feletti építmény, híd.

4. Kerítés kialakítása

4.1 A terület 11-es út menti részén tömör kerítés csak az épülettel összehangoltan, annak részeként alakítható ki, élő sövény esetében biztonsági okokból drótháló alkalmazható, de csak olyan módon, hogy a sövény legalább 0,20 méteres vastagságban takarja, illetve az élő sövény belső oldalán elhelyezve, a kerítésen semmilyen cégér, cégfelirat, céglogo, cégtábla, óriás-poszter és egyéb hirdetés nem helyezhető el.

4.2 Az elő- és oldalkertben elhelyezett cégfelirat, cégér, céglogo, cégtábla, óriás-poszter és egyéb hirdetés esetében, az 4. pont kivételeivel a kerítésre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni, függetlenül attól, hogy a kerítés részeként, önállóan vagy más módon került elhelyezésre.

5. Értékvédelem

5.1 A területen fokozottan várható régészeti leletek előkerülése miatt bármilyen földmunka megkezdése előtt szükséges az előzetes régészeti feltárás. A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum jogosult a beruházó költségére.

5.2 A régészeti feltárás eredményességétől függően nem lehet épületet elhelyezni az építési helyen belül azon területeken, ahol jelentős régészeti emlék bemutatása az eredeti helyen szükséges.

5.3 A terület régészeti érdekű terület. Az építésügyi hatóság a területen a terep felszínének 30 cm-nél mélyebb megbontása esetén elő kell írja, hogy a tulajdonos a területileg illetékes régészeti hatóság által elfogadott szakértő (múzeum) régészeti felügyeletét kell, hogy biztosítsa.

6. Környezetvédelem, zöldfelületek

6.1 A Szentendrei út és a II. Rákóczi F. utca mentén a zajra érzékeny rendeltetési egységek erre tájolt helyiségeit építés és felújítás során megfelelő passzív akusztikai védelemmel kell ellátni.

6.2 A beépítések során kivágásra kerülő fák pótlásáról az ÓBVSZ rendelkezései szerint kell gondoskodni.

7. Közművek

7.1 A területen légvezetékek nem létesíthetők.

7.2 A tervezett fejlesztésekhez esetlegesen szükségessé váló új, vagy átépítendő transzformátorokat épületben kell elhelyezni.

**48/2004. (XII.8.) ÖK. SZÁMÚ RENDELET
FÜGGELÉKE**

A területet az ÓBVSZ 3/a-b számú melléklete szerint:

(a terület egészre vonatkozóan)

- a) főváros városkép szempontjából védett útvonal
- b) mélyfekvésű terület
- c) fényreklám elhelyezésének lehetséges területe
- d) a Szentendrei út mentén védett fasor
védelmi kategória érinti.