

**ÓBUDA – BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐTSTÜLETÉNEK
49/2004. (XII.8.) Ö.K. SZÁMÚ RENDELETE**

AZ ÓBVSZ-RŐL SZÓLÓ 32 / 2001. (XI. 30.) Ö.K. RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

**valamint a BUDAPEST III. kerület
MEZŐ UTCA – HŐSÖK TERE – DÓZSA GYÖRGY ÚT – 65 529 / 4 HELYRAJZI
SZÁMÚ KÖZTERÜLET – 65 529 / 1 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN KELETI ÉS
ÉSZAKI HATÁRA
által határolt terület
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JÓVÁHAGYÁSÁRÓL**

Óbuda – Békásmegyer Önkormányzatának képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (3) és 7. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján megalkotja a 32 / 2001. (XI. 30.) Ö.K. számú rendelet (a továbbiakban: ÓBVSZ) módosításáról szóló rendeletét, valamint jóváhagyja a Mező utca – Hősök tere – Dózsa György út – 65 529 / 4 helyrajzi számú közterület – 65 529 / 1 helyrajzi számú ingatlan keleti és északi határa által határolt terület kerületi szabályozási tervét.

1. §

Jelen rendelet **1. számú melléklete** a Budapest III. kerület Mező utca – Hősök tere – Dózsa György út – 65 529 / 4 helyrajzi számú közterület – 65 529 / 1 helyrajzi számú ingatlan keleti és északi határa által határolt területre vonatkozó **szabályozási tervlap**, **2. számú melléklete** a területre vonatkozó kiegészítő rendelkezések. **3. számú melléklete** az ÓBVSZ 2. számú mellékletének, az övezeti tervnek módosítása.

2. §

A kerületi szabályozási tervre vonatkozó rendelkezések

- (1) A kerületi szabályozási terv hatálya a Budapest III. kerület Mező utca – Hősök tere – Dózsa György út – 65 529 / 4 helyrajzi számú közterület – 65 529 / 1 helyrajzi számú ingatlan keleti és északi határa által határolt területre terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen az **ÓBVSZ** előírásait az e rendelet **1. és 2. számú mellékletben rögzített kiegészítésekkel** együtt kell alkalmazni.

3. §

Az ÓBVSZ módosítására vonatkozó rendelkezések

- (1) Jelen rendelet **1. számú melléklete** egyben az **ÓBVSZ 9 / 19.a.** számú, **2. számú melléklete** a **9 / 19.b.** számú melléklete.

(2)Az ÓBVSZ 2. § (7) bekezdése kiegészül az alábbi m) ponttal:
m) régészeti érdekű területek

(3)Az ÓBVSZ 3./B védelmi tervlapja úgy módosul, hogy a Mező utca – Hősök tere – Dózsa György út – 65 529 / 4 helyrajzi számú közterület – 65 529 / 1 helyrajzi számú ingatlan keleti és északi határa által határolt terület régészeti érdekű terület.

(4)Az ÓBVSZ Z-FK-III ÉS Z-FK-III/NB fásított köztér és felszínen nem beépíthető fásított köztér című 128. §-ának 53. számú táblázata az alábbiakkal egészül ki.

53. számú táblázat

Az építési övezet jele	Az övezetbe sorolt terület megengedett						az elhelyezhető 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	
Z-FK-III/NB	800	–	–	–	25	70	–	–

4. § Záró rendelkezések

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

.....
Sárádi Kálmánné dr.
Jegyző

.....
Tarlós István
polgármester

ÓBVSZ 9/19.b. számú melléklete

Kiegészítő rendelkezések a

**MEZŐ UTCA – HŐSÖK TERE – DÓZSA GYÖRGY ÚT – 65529/4 HELYRAJZI
SZÁMÚ KÖZTERÜLET – 65529/1 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN KELETI ÉS
ÉSZAKI HATÁRA
által határolt terület
kerületi szabályozási tervéhez**

I. fejezet

A szabályozási tervlap szabályozási elemei

1. Az ÓBVSZ 9 /19.a. számú melléklete szerinti szabályozási tervlap kötelező érvényű szabályozási elemei
 - a) szabályozási vonal
 - b) érvényes szabályozási terv határa
 - c) építési övezet kódja, paraméterei
 - d) építési vonal
 - e) építési hely és határa
 - f) megszüntető jel
 - g) telepítendő fasor
 - h) gyalogút

2. Az ÓBVSZ 9 /19.a. számú melléklete szerinti szabályozási tervlap irányadó érvényű szabályozási elemei
 - a) közhasználatra átadható telekrész és határa
 - b) gyalogút

II. fejezet

A szabályozási terv kiegészítő rendelkezései

3. Az előírások alkalmazása, fogalommeghatározások
 - 3.1. *Közhasználatra átadható telekrész és határa*: telek azon része, amelyen az ingatlan tulajdonosa lehetővé teszi a gyalogos közforgalmat. Ez a telekrész a határoló közterület és a szomszédos magánterület felől nem keríthető be.

3.2. *Telepítendő fasor*: a terület tulajdonosa kertészeti terv alapján a terv érvényre lépésétől számított két éven belül fasort köteles ültetni.

4. A beépítésre és az épületekre vonatkozó kiegészítő rendelkezések

4.1. Az ÓBVSZ 104.§ előírásait az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

- 4.1.1. Az IZ-III/2 övezetben az épületek megengedett maximális építménymagassága 9,0 m.
- 4.1.2. A beépítést az építési vonal mentén tagolni kell. A Dózsa György út menti építési vonalon a legnagyobb egybefüggően építhető épülethossz legfőljebb 40,0 méter, a Mező utca menti építési vonalon legfőljebb 12,0 méter lehet.
- 4.1.3. Az építési övezetben legfőljebb egy torony építhető; ennek alapterülete nem lehet nagyobb 100 m²-nél, legmagasabb pontja nem lépheti túl a 12,0 métert.
- 4.1.4. A telken belüli parkolási igény 20%-át épületen belül vagy terepszint alatt kell biztosítani.
- 4.1.5. A Dózsa György út felőli előkertben felszíni parkoló elhelyezhető, mely önálló szervizútról közelíthető meg.

5. A telekalakításra vonatkozó rendelkezések

- 5.1. Közhasználatra átadandó telekrész gyalogútként történő kialakításáról és az ingatlan-nyilvántartásba történő földhivatali bejegyzéséről a tulajdonos és a kerületi önkormányzat megállapodást köt.
- 5.2. A közhasználatra átadott telekrészen szilárd térkő-burkolatot kell a beruházónak kiépítenie.

6. Közművekre vonatkozó előírások

A tervezési területen átmenő NA 500-as és NA-150-es vízvezetékek nyomvonalára és azok biztonsági sávjára a Földhivatalnál térítésmentes szolgalmi jog bejegyzést kell kötni a közműszolgáltató javára. A szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A vezetékek karbantartásához a területre bejutási lehetőséget a Fővárosi Vízművek Rt részére biztosítani kell.

7. Zöldfelületekre vonatkozó rendelkezések

- 7.1. A fásított köztér területének min. 70 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
- 7.2. A fásított köztér fásítása kertépítészeti terv alapján kell készülnön.

7.3. A minimálisan kialakítandó zöldfelület aránya többszintes növényállomány telepítése esetén sem csökkenthető.

7.4. A kivágott fák pótlására az elültetendő legkisebb fa mérete 2x iskolázott, 16/18-as faiskolai méretű lehet, amelyet 5 cm-es törzsmérvővel lehet beszámítani a pótlásba.

8. A környezet védelme

8.1. A területen építkezés során az építési területről a termőtalaj felső rétegét le kell termelni és deponálni kell.

8.2. A területen nem végezhető búzzal járó tevékenység.

8.3. A területen nem engedhető meg olyan tevékenység, amelynek környezetterhelése nem felel meg a lakóterület környezeti követelményeinek.

8.4. A területen a burkolt felületek csapadékvizét csak olaj- és homokfogó közbeiktatásával szabad a befogadóba vezetni.

9. Védelmek, korlátozások

9.1. Az FSZKT mellékletében nem rögzített, régészeti érdekű területen földmunkával járó beruházás esetén próbafeltárást szükséges végezni. A próbafeltárást érdekében a területileg illetékes Budapesti Történelmi Múzeummal egyeztetni kell.