

ÓBVSZ 9/39b. számú melléklete

Kiegészítő előírások

a Budapest III. kerület Békásmegyér, Királyok útja, Hadrianus utca, Hatvany Lajos utca és Sarkadi utca által határolt terület

Kerületi Szabályozási Tervéhez

I. fejezet

A Szabályozási Tervlap szabályozási elemei

- 1 Az ÓBVSZ 9/39a. számú melléklet szerinti szabályozási tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:**
 - a.) Tervezési terület határa.
 - b.) Tervezett szabályozási vonal.
 - c.) Övezet, építési övezet határa.
 - d.) Építési övezet (vagy övezet) jele.
 - e.) Az építési hely és határa.
 - f.) Megszüntetés jele.
 - g.) Gyűjtőút (övezetbe nem sorolt közterület).
 - h.) Zöldterület.
 - i.) Közhasználat előtt megnyitandó területsáv.
 - j.) Gyalogút.

- 2 Az ÓBVSZ 9/39a. számú melléklet szerinti Szabályozási tervlap más jogszabályban meghatározott kötelező szabályozási elemei:**
 - a.) Gázvezeték védőtávolsága és védőterülete.
 - b.) Régészetiileg védett terület.
 - c.) Fővárosi Önkormányzat elővásárlási joga.

- 3 Az ÓBVSZ 9/39a. számú melléklet szerinti szabályozási tervlap nem kötelezően betartandó szabályozási elemei:**
 - a.) Javasolt telekhatár.
 - b.) Javasolt megszüntetés jele.
 - c.) Övezeten belüli területhasználat határa.

II. fejezet

A Szabályozási Terv kiegészítő rendelkezései

1 Közterületek kialakítása

1.1 A közutak kategóriai besorolása:

1.1.1 Gyűjtőút besorolás:

B. V. c. B.

- a.) Hatvany Lajos utca, szabályozási szélessége: 22,0 m,
- b.) Hadrianus utca, szabályozási szélessége: 22,0 m,
- c.) Királyok útja, szabályozási szélessége: 22,0 - 34,0 m között változó.

1.1.2 Lakóút, kiszolgáló utca besorolás:

B. VI. d. B.

- a.) Sarkadi utca, szabályozási szélessége: 12 m.

1.1.3 Gyalogút besorolás:

B. X.

- a.) meglévő közparkban 6 m szabályozási szélességű gyalogutak alakítandók ki, a meglévő nyomvonalhoz igazodva.

1.2 A telkeken építési munkát csak a közterületek kialakítása után lehet végezni.

1.3 A területen közterületi pavilon nem létesíthető.

2 Telekalakításra vonatkozó rendelkezések

2.1 A területen az építési övezetben javasolt telekhatároktól eltérő telekalakításhoz előzetesen elvi telekalakítási tervet kell készíttetni és azt engedélyeztetni. Meglévő és/vagy a KSzT javasolt telekosztásai szerinti telkek összevonása elvi telekalakítási terv nélkül engedélyezhető.

2.2 A területen nyeles telek nem alakítható ki.

2.3 A (65.552/42) hrsz-ú közterület csak akkor szüntethető meg, ha a (65.552/40) hrsz. buszvégállomás és a (65553/3) hrsz. Hadrianus utca ingatlanai között legalább 3,0 m széles, közhasználat céljára átadott terület kialakításra kerül.

3 Övezetek

3.1 A rendelet hatálya szerinti terület az alábbi, ÓBVSZ szerinti építési övezetekre tagozódik:

- a.) I-III-AI/2 Alapintézmény intézményterület,
- b.) I-III-V/K-Sz Kistelkes, szabadonálló beépítésű intézményterület,

3.2 A rendelet hatálya szerinti terület az alábbi, ÓBVSZ szerinti övezetekre tagozódik:

- a.) KL-KÉ-III Közlekedéssel kapcsolatos építmények övezete,
- b.) Z-KP-III/SP Sportcélú közpark.

4 I-III-AI/2 építési övezetbe tartozó telkek egyedi előírásai

4.1 Rendeltetés:

4.1.1 A területen az ÓBVSz 95. § (2) bek. szerinti fő rendeltetések közül csak az alábbiak helyezhetők el:

- a.) oktatási épület,
- b.) művelődési és kulturális célú épületek,
- c.) sportépítmények.

4.1.2 A területen az ÓBVSz 94. § (3) bek. szerinti fő rendeltetésű épületeken belül csak az alábbiak helyezhetők el:

- a.) igazgatási, kulturális, művelődési és oktatási célú,
- b.) sport célú funkciók.

4.2 Előkert mérete legalább 6 m legyen, kivételt képez a Királyok útja, ahol az előkert legkisebb mérete 10 méter.

4.3 A területen telket osztani nem lehet.

5 I-III-V/K-Sz építési övezetbe tartozó telkek egyedi előírásai

5.1 Rendeltetés:

5.1.1 A területen nem lehet elhelyezni az ÓBVSz 94. § (2) bek. szerinti fő rendeltetések közül az alábbiakat:

- a.) irodaház,
- b.) kutatás, fejlesztés nem üzemi technológiája,
- c.) önálló parkolóház;

de kiegészítő funkcióként elhelyezhető egyházi épület.

5.1.2 A területen nem lehet elhelyezni az ÓBVSz 94. § (3) bek. szerinti fő rendeltetésű épületeken belül az alábbiakat:

- a.) lakás, a szolgálati lakás kivételével,
- b.) nem zavaró hatású kézműipar,
- c.) források kitermelésének létesítményei,
- d.) üzemanyag-töltő állomás.

5.2 Előkert mérete legalább 5 m legyen, kivételt képez a Hatvany Lajos utca, ahol a meglévő – volt ABC áruház – épületének építési vonaláig csökkenthető az előkert.

5.3 Oldalkert (H/2) és hátsókert (H) mérete az általános előírások szerint betartandó, KL-KÉ/III. közlekedési övezetű telek (buszvégállomás) felé, legalább 5 m oldalkert tartandó.

6 KL-KÉ-III övezetbe tartozó telkek egyedi előírásai

6.1 A területen a meglévő buszvégállomás területe az övezeti terv és a KSzT tervlapja szerint csökkenthető, az ingatlan tovább nem osztható.

- 6.2 A területen az ÓBVSz 126. § (2) bek. szerinti fő rendeltetések közül az alábbiak helyezhetők el:
- a) a közlekedést szolgáló információs és szolgálati irodák,
 - b) szolgálati pihenők,
 - c) várótermek és várakozó helyek, pihenők.
- 6.3 Az épület megengedett kialakítható legnagyobb homlokzatmagassága 4,5 m.:

7 Z-KP-III/SP övezetbe tartozó telkek egyedi előírásai

- 7.1 Rendeltetés: A területen elsősorban a lakótelep lakóinak és a Pünkösdfürdő látogatóinak sport területe és létesítményei helyezhetők el az ÓBVSz 130. § (5) bekezdésben foglalt valamennyi rendeltetéssel.
- 7.2 A területen az építési helyen belül épületek a szabadonálló beépítési mód szerint helyezhetők el.
- 7.3 Az építmények elhelyezésére, a terület rendezésére vonatkozó tervekről előzetesen ki kell kérni az önkormányzati tervtanács véleményét.
- 7.4 A Z-KP-III/Sp övezeten belül gyalogos átközlekedést kell biztosítani a békásmegyeri lakótelep felől a Duna-part irányába. A szabályozási tervlapon jelzett iránytól elvi engedélyben – az egész övezetre vonatkozó beépítési terv alapján – el lehet térni.

8 A kulturális örökség védelme

- 8.1 A terület régészeti szempontból védett. A területen történő bármely földmunkával járó beruházást (tereprendezés, közművesítés, építés stb.) megelőzően megelőző régészeti feltárást szükséges végezni. Az esetleg előkerülő régészeti lelet megőrzéséről és/vagy bemutatásáról gondoskodni kell.
- 8.2 Az engedélyezési eljárásba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni.

9 A települési környezet védelme

- 9.1 Az építési terület kialakítása, építési munka végzése során a környezetet károsító anyagokat a terület-előkészítés során el kell távolítani, a terület az építés és tereprendezés után már nem tartalmazhat környezetet károsító anyagokat.
- 9.2 Veszélyes hulladék a területen csak ideiglenesen tárolható, azok elszállításáról gondoskodni kell a vonatkozó hatályos jogszabályok és a szakhatóságok előírásai szerint. Veszélyes hulladék keletkezésével járó tevékenység csak a szakhatóság előírásainak betartása mellett folytatható.
- 9.3 A talaj- és rétegvizek áramlásának zavartalanságát a földalatti létesítmények (alapozás, pince, stb.) elhelyezése során fenn kell tartani.

- 9.4 A levegőtisztaság-védelem, valamint a zaj- és rezgés elleni védelem biztosítására, a vonatkozó jogszabályokban előírt határértékeket meghaladó tevékenységű rendeltetési egység, épület, építmény nem létesíthető.

10 Közművekre vonatkozó előírások

- 10.1 A területen lévő nagynyomású gázvezeték 20,0 m-es, a nagyközépnomású vezeték 9,0 m és védősávját mindkét oldalon biztosítani kell.
- 10.2 A Királyok útján és a mentén a 10,0 m-es kötelező előkertekkel a nagynyomású és a nagyközépnomású vezetékek távlati helyét biztosítani kell.
- 10.3 A Hadrianus utcai ingatlanok kiszolgálására, a Királyok útjai 1. zónai vezetékből kiágazóan egy legalább NA 150 mm-es vízvezeték kiépítése szükséges.

69/2007. (2008.I.14.) Ö.K. SZÁMÚ RENDELET
1. sz. Függelék

VÉDELMEK – KORLÁTOZÁSOK

A területet az ÓBVSz 3/a-b számú melléklete szerinti:

- a.) FSzKT mellékletében nem rögzített régészetiileg védett terület;
- b.) településrendezési célok megvalósításához szükséges területek (fővárosi elővásárlási jog) a buszvégállomás területét érintően,
érinti.