

ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 2/2008. (II.12.) Ö.K. SZÁMÚ RENDELETE*

**a Budapest, III. kerület Szentendrei út – Akác köz – Folyamőr utca –
Miklós tér – Miklós utca – Raktár utca által határolt terület
kerületi szabályozási tervére vonatkozó,
az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) Ö.K. 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 megalkotja az Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 32/2001(XI.30.) ÖK. számú rendelet (továbbiakban: ÓBVSZ) módosítására vonatkozó rendeletét, valamint jóváhagyja

a Budapest, III. kerület Szentendrei út – Akác köz – Folyamőr utca – Miklós tér – Miklós utca – Raktár utca által határolt terület kerületi szabályozási tervét

1.§ Jelen rendelet **1. számú mellékletét** a Budapest, III. kerület Szentendrei út – Akác köz – Folyamőr utca – Miklós tér – Miklós utca – Raktár utca által határolt területre vonatkozó *Szabályozási tervlap*, a **2. számú mellékletét** a területre vonatkozó *Kiegészítő rendelkezések*, a **3. számú mellékletét** az ÓBVSZ 2. számú melléklet *övezeti tervének módosítása* képezi.

A kerületi szabályozási tervre vonatkozó rendelkezések

- 2.§ (1)** A kerületi szabályozási terv területi hatálya (a továbbiakban: a terület): a Budapest III.kerület, Szentendrei út – Akác köz – Folyamőr utca – Miklós tér – Miklós utca – Raktár utca által határolt területre vonatkozik.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen az ÓBVSZ előírásait az e rendelet 1.–2. számú mellékleteiben rögzített kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.
- (3) Az ÓBVSZ 3.a-b számú mellékletében foglalt (1) bekezdés szerinti területre vonatkozó védelmi és korlátozási elemeket jelen rendelet **1.számú függeléke** tartalmazza.

* **elfogadva:** 2008.február 06.

Záró rendelkezések

3. §

- (1) Jelen rendelet **1. számú melléklete** egyben az ÓBVSZ 9/40a. számú, illetőleg a **2. számú melléklete** a 9/40b számú melléklete.
- (2) Az ÓBVSZ 2. számú melléklete jelen rendelet **3. számú melléklete** szerint módosul.
- (3) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (4) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 30/2001.(X.20.) ök. sz. rendelettel jóváhagyott, a Szentendrei út – Raktár utca - (18229/11) hrsz-ú közterület – Miklós tér – Miklós utca által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási terv hatályát veszti.
- (5) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (6) A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

Sárádi Kálmánné dr.
jegyző

Bús Balázs
polgármester

**Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének
2/2008. (II.12.) Ö.K. számú rendelet
2. számú melléklete**

ÓBVSZ 9/40b. számú melléklete

**a Budapest, III. kerület Szentendrei út – Akác köz – Folyamőr utca –
Miklós tér – Miklós utca – Raktár utca által határolt terület
kerületi szabályozási terve**

Kiegészítő rendelkezések

I. fejezet

A Szabályozási tervlap szabályozási elemei

- 1. Az ÓBVSZ 9/40a. számú melléklet szerinti szabályozási tervlap kötelező érvényű szabályozási elemei:**
 - a) szabályozási vonal,
 - b) építési övezet, övezet határa,
 - c) építési hely,
 - d) megszüntetőjel,
 - e) értékes, ritka, védendő fa,
 - f) telepítendő fasor,
 - g) tervezési terület határa,
 - h) építési övezet, övezet kódja

- 2. Az ÓBVSZ 9/40a. számú melléklet szerinti szabályozási tervlap irányadó elemei:**
 - a) használati határ az eltérő területhasználatok között,
 - b) kialakítható saját használatú lakókerth határa
 - c) meglévő, megtartásra javasolt épület,
 - d) meglévő, bontásra javasolt épület, épületrész.

II.

A Szabályozási Terv kiegészítő rendelkezései

1. Az előírások alkalmazása

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

2. Az építési helyre, épületekre vonatkozó kiegészítő rendelkezések

- 2.1. A „meglévő, megtartásra javasolt épület” felújítható, bővíthető, funkciója megváltoztatható.
- 2.2. A „meglévő, bontásra javasolt épület, épületrész”-en csak állagmegóvás végezhető.

3. Egyéb kiegészítő rendelkezés

- 3.1. Az L7-III/2 jelű építési övezetek területén az épületek utólagos hőszigetelése esetén az önkormányzati tervtanáccsal véleményezett színdinamikai tervet kell benyújtani.
- 3.2. Az L7-III-AI/100 jelű építési övezet műemléki környezetben kívüli területén
 - kerítés a telekhatár mentén sem építhető,
 - épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni csak telekhatár-rendezés esetén lehet,
 - csak lapostetős épület helyezhető el, minimum a tetőfelület 50%-án zöldtető létesítendő,
 - az épület igényes homlokzati kialakítással, minőségi anyaghasználattal (tégla, kő, üveg, műanyag, stb.) helyezhető el, vagy bővíthető, illeszkedve a környező új épületekhez.
- 3.3. Az L7-III-AI/100 jelű építési övezet területe nem osztható meg.

4. Zöldfelületek, környezetvédelem, közlekedés

- 4.1. A szabályozási tervlapon jelölt telepítendő fasorokat az egyes utca-, vagy útszakaszok mentén azonos fafajokkal kell létesíteni az egységes utcaképi megjelenés érdekében. A fasorok telepítésére kertépítészeti tervet kell benyújtani.
- 4.2. A Szentendrei út mellett – a szabályozási tervlapon- jelölt fasornál a fafaj megválasztásánál figyelembe kell venni a környezetszennyezési tűrőképességet. Előnyben kell részesíteni a nagy lombkoronájú, jó környezetszennyezési tűrőképességű, magas esztétikai értékű fafajokat.

5. Értékvédelem

- 5.1. A terület régészeti lelőhely, minisztériumi határozattal régészeti védelem alatt áll ingatlanok: 18229/6, 18229/7, 18229/8, 18299/9, (18299/11), 18229/13, (18229/14), 18299/15, 18439, nyilvántartott régészeti lelőhely a (18436) hrsz.-ú ingatlan.
- 5.2. Bármilyen földmunkával járó beruházás esetén az engedélyezési eljárásba régészeti szakhatóságként a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt be kell vonni.
- 5.3. A földmunkával járó beruházásokat megelőzően (nyomvonalas létesítmények, közműépítések, épületek bontása-építése esetén) régészeti feltárást szükséges végezni a területen.
- 5.4. A régészeti feltárási eredményeit a régészeti örökség megőrzése céljából a kiviteli tervekben figyelembe kell venni.

**Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének
2/2008. (II.12.) Ö.K. számú rendelet
1. számú függelék**

A területen az ÓBVSZ 3/a-b számú melléklete szerint az alábbi védelmek és korlátozások vannak érvényben:

Kerületi korlátozás:

- Az ABC-től északra, a Szentendrei út és a Búvár utca közötti terület „Fényreklám elhelyezésének lehetséges területe”.

Kerületi védelem:

- A Miklós tér és környezete és a Folyamőr utca „Városkép szempontjából kiemelt terület”.

Országos védelem:

- A Miklós tér és az oktatási létesítmény tömbje „Műemléki környezet”.
- „Régészetileg védett terület” az egész tervezési terület.

Fővárosi védelem:

- A Szentendrei út „Városkép szempontjából kiemelt útvonal”

Egyéb korlátozás az egész tervezési területre:

- „Homlokzatszínezés meghatározott”.
- „Tetőhéjalás anyaga, színe korlátozott”.

A Fővárosi Szabályozási Keretterv II. Természeti adottságok, táj- és környezetvédelem tervlapján szereplő egyéb, az ÓBVSZ-ben nem szereplő korlátozás:

- az egész tervezési terület „Hidrogeológiai védőterület”.