

38/2008. (VI.30.)RENDELETE
2. számú melléklete

ÓBVSZ 9/ 45.b számú melléklete

Kiegészítő rendelkezések

a Budapest III. kerület, Békásmegyeri lakótelep keleti oldal

**Hadrianus utca, Hatvany Lajos utca, Sarkadi utca Királyok útja, Pünkösdfürdő utca,
Madzsar József utca, M11-es út által határolt terület**

Kerületi Szabályozási Tervéhez

I. fejezet

A Szabályozási Tervlap szabályozási elemei

1. Az ÓBVSZ 9/45.a számú melléklet szerinti Szabályozási Tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:

- a.) Tervezési terület határa.
- b.) Tervezett szabályozási vonal.
- c.) Övezet, építési övezet határa.
- d.) Megszüntetés jele.
- e.) Építési övezet (vagy övezet) jele.
- f.) Építési hely és határa.
- g.) Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része.
- h.) Építészeti hangsúly helye.
- i.) Építési hely terepszint felett is beépíthető részének korlátozási sávja és értéke.
- j.) Meglévő fasor.
- k.) Tervezett fasor.
- l.) Kötelező zöldfelület.
L7-III/B övezet:
 - m.) Kiszolgáló út.
 - n.) Parkoló felület.
 - o.) Jelentős gyalogosfelület.
 - p.) Gyalogút.
 - q.) Vegyes-használatú út.
 - r.) Közterület-használat jellemzője
 - s.) Felszíni parkoló, és legnagyobb elhelyezhető parkolósám.
 - t.) Építményben kialakított parkoló, és legnagyobb elhelyezhető parkolósám.L7-III/Zf övezet:
 - u.) Lakótelepi zöldfelület jellegű közterület.
 - v.) Gyalogút.
 - w.) Saját használatú lakókert.

L7-III/Z övezet:

- x.) Lakótelepen belüli zöldterület.
- y.) Gyalogút.
- I./II. rendű főút (KL-KT-III).
- Gyűjtőút (övezetbe nem sorolt közterület).

2. Az ÓBVSZ 9/45.a számú melléklet szerinti Szabályozási Tervlap más jogszabályban meghatározott kötelező szabályozási elemei:

- a.) Fővárosi városkép szempontjából kiemelt útvonal.
- b.) Kerületi városkép szempontjából kiemelt útvonal.
- c.) Fényreklám elhelyezés lehetséges területe.
- d.) Mikrohullám magasságkorlátozási területe.

3. Az ÓBVSZ 9/45.a számú melléklet szerinti Szabályozási Tervlap nem kötelezően betartandó szabályozási elemei:

- a.) Övezeten belüli területhasználat határa.
- b.) Javasolt telekhatár
- c.) Javasolt gyalogos kapcsolat.
- d.) Személyi bejárat.
- e.) Gépkocsi bejárat.
- f.) Gazdasági feltöltés.

II. fejezet

A Szabályozási Terv kiegészítő rendelkezései

1. Közterületek, és közforgalom előtt megnyitott területek kialakítása

1.1 A közutak kategóriai besorolása:

1.1.1 Elsőrendű főút:

az M 11-es út, szabályozási szélessége tervezett nagyobb mint 40,0 m, az FSzKT Keretövezeti tervlapja szerint.

1.1.2 Másodrendű főút:

a Pünkösdfürdő utca, szabályozási szélessége kialakult 18,0 – 31,0 m között változó.

1.1.3 Gyűjtőút:

B. V. c. B.

- a.) Madzsar József utca, tervezett szabályozási szélessége: 16,0 m,
- b.) Hadrianus utca, meglévő szabályozási szélessége: 22,0 m,
- c.) Hatvany Lajos utca, meglévő és tervezett szabályozási szélessége: 22,0 m,
- d.) Juhász Gyula utca, meglévő és tervezett szabályozási szélessége: 22,0 m,
- e.) Királyok útja, meglévő és tervezett szabályozási szélessége: 22,0 m.

1.1.4 Lakóút, kiszolgáló utca:

B. VI. d. B.

a.) Bálint György utca, tervezett szabályozási szélessége:	14,0 – 15,0 m,
b.) Budalkalász utca, tervezett szabályozási szélessége:	20,0 m,
c.) Füst Milán utca, tervezett szabályozási szélessége:	16,0 m,
d.) Gyűrű utca, tervezett szabályozási szélessége:	14,0 – 16,0 m,
e.) Hímző utca, tervezett szabályozási szélessége:	17,0 m,
f.) Jós utca, tervezett szabályozási szélessége:	16,0 – 17,0 m,
g.) Kabar utca, tervezett szabályozási szélessége:	16,0 m,
h.) Sarkadi Imre utca, tervezett szabályozási szélessége:	12,0 – 21,0 m.

1.2 A Szabályozási Tervlapon (KSzT) jelölt gyalogos felületeket a „Közterület-rendezési kertépítészeti terv” alapján igényes térkő burkolattal kell kialakítani.

1.3 A területen közterületi pavilon csak az egységes pavilon telepítési terv alapján létesíthető.

1.4 A területen közterületi hirdetőoszlop csak a másodrendű főutak és a gyűjtőutak közterületén helyezhető el.

2. Telekalakításra vonatkozó általános rendelkezések

A közterületi telkek egymással összevonhatók és a szabályozási terv szerinti szabályozási vonalak, övezet határok, vagy az L7-III/B és L7-III/Zf övezeten belüli terület-használati határok mentén megoszthatók.

3. Beépítésre vonatkozó általános rendelkezések

3.1 A lakótelepi alapintézményi övezetekbe tartozó telek meglévő telekhatár és a tervezett szabályozási vonal közötti területe önállóan nem, csak a telekösszevonása után építhető be.

3.2 Úszó telken álló épülethez történő hozzáépítés esetén az építési hely kontúrján épületrészek a szerelő szint felett:

- a közforgalom előtt megnyitott közterületek, és a közhasználatú L7-III/Z, L7-III/Zf és L7-III/B övezetek fölé a közúti úrszelvényen kívül, legfeljebb 1,5 m-rel,
- a saját használatú lakókertként kialakított L7-III/Zf övezetű ingatlan fölé legfeljebb 2,5 m-rel nyúlhatnak túl.

3.3 Az F+4 szintnél magasabb épületek utólagos hőszigetelése esetén önkormányzati tervtanáccsal véleményezett színdinamikai tervet kell benyújtani.

4. Zöldfelületekre és faállományra vonatkozó általános rendelkezések

4.1 L7-III/Z vagy L7-III/Zf övezetekre vonatkozó általános előírások

4.1.1 Bármilyen változtatási igény esetén

- a) Kizárólag a tárgyi zöldfelületi egység teljes egészére vonatkozóan az ÓBVSz 1. mellékletének megfelelő „Közterület-rendezési kertépítészeti tervet” kell készíteni; kivétel ez alól a zöldfelületi egységen belül elhelyezkedő fa rossz vagy kiszáradt állapot miatti kivágásának indokoltsága.
- b) A zöldfelületi egységen belül a kertberendezési, felszerelési tárgyak csoportjai csoportonként (pl. játszószerkek, padok-székek-asztalok, lámpák, szemégyűjtők stb.) csak azonos típusból kerülhetnek ki.

4.1.2 Az ÓBVSz 1. mellékletének „Közterület-rendezési kertépítészeti terv” címszavánál leírtak szerinti tervet az alábbi pontosításokkal kell készíteni

- a) Geodéziai helyszínrajz, mely tartalmazza
 - a zöldfelületi egység teljes egészét és annak határai mentén még 20 m széles sávot,
 - az egység határain lévő csatlakozó magasságokat min. 20 m-enként és a töréspontokban,
 - az egységen belül lévő magasságokat, bárhol fennálló, 1 m-nél nagyobb szintkülönbség esetén - értelemszerű sűrűségű – szintvonalakkal,
 - a meglévő faegyedek helyét, lomblevelű vagy tű- ill. pikkelylevelű bontásban, és törzsük terepszintű csatlakozó magasságát,
 - és értelemszerűen az összes többi meglévő elemet.
- b) Fakivágási-favédelmi terv, mely tartalmazza
 - a meglévő fák fajtát/fajtáját, állapotukat (jó, közepes, rossz és kiszáradt bontásban), törzsátmérőjüket,
 - a kivágandó fákat (állapot, állományjavítás, burkolás, építés miatti bontásban),
 - a bármilyen okból védendő fákat (helyileg védett, helyi védelemre érdemes, nem védendő, de mindenképpen megtartandó, építkezés során kalodával védendő stb. a védelem módjának feltüntetésével),
 - a pótlásként ültetendő fákat fajuk/fajtájuk feltüntetésével.
- c) Kertépítészeti terv, mely tartalmazza
 - az ÓBVSz 1. mellékletében szereplő mind a „Kertépítészeti engedélyezési terv tartalma”, mind a „Közterület-rendezési kertépítészeti terv” címszavaknál leírtakat.
- d) Tereprendezési terv, mely készül
 - 1 m-nél nagyobb szintkülönbség esetén szintvonalas ábrázolással, annál kisebb szintkülönbség esetén jellemző magassági pontok megadásával.

4.2 Az ÓBVSZ 29.§ (12) bekezdésében foglalt nem telepíthető fajokon túl a területen

az alábbiak sem telepíthetők:

- a) japánakác (*Sophora japonica*),
- b) fűzek (*Salix sp.*).

4.3 A Szabályozási Tervlapon (KSzT) – meglévőnek vagy tervezettnek - jelölt fasorokra vonatkozó előírások

- a) A fasorokat azonos szabályozási szélességű utcaszakaszonként azonos fajjal/fajtával kell kiültetni.
- b) A fák törzsátmérője nem lehet kisebb, mint 5 cm.
- c) A fasort érintő bármilyen változtatási és/vagy telepítési igény esetén annak egyedeit utcaszakaszonként meg kell vizsgálni az alábbi paramétereket illetően:
 - faj/fajta,
 - állapot (jó, közepes, rossz, kiszáradt),
 - törzsátmérő (1 m magasan mérve, cm-ben),
 - egyed helye (megfelelő, nem megfelelő),
 - szabályozási szélesség,
 - úttest, járda, zöldsáv, zöldsziget mérete,
 - épülethomlokzat távolsága.
- d) A c) pontban felsorolt paraméterek ismeretében kell meghatározni a fasorként telepítendő fajt/fajtaát.

4.3.1 MEGLÉVŐnek jelölt fasor esetén

- az egyed(ek) addig tartandók meg, amíg bármilyen oknál fogva az(ok) kivágása indokolttá nem válik.

4.3.2 TERVEZETTnek jelölt fasor esetén

- az utcaszakaszon a fasor pótlását, felújítását és/vagy telepítését a közterület-rendezés kivitelezésével egyidejűleg kell elvégezni.

4.4 Zöldfelületet, fasort, facsoportot, fát érintő bármilyen változással kapcsolatban csak táj- és kertépítész mérnök végezhet vizsgálati ill. tervezési munkát.

4.5 Építési engedélyköteles tevékenység esetén a szükséges zöldfelületeknek engedélyezett terv (ÖBVSz 1. melléklet szerinti „Kertépítészeti engedélyezési terv” vagy „Közterületrendezési kertépítészeti terv”) szerinti meglétét is a használatbavételi engedély feltételül kell szabni.

4.6 A Szabályozási Tervlapon (KSzT) jelölt „kötelező zöldfelület” területén, legkésőbb a használatbavétel engedélyezéséig háromszintes zöldfelület kialakítása kötelező.

- a) Háromszintes zöldfelületnek minősül, ha a kötelező zöldfelület teljes területéhez viszonyítva a
 - gyepszínti fedettség legalább 50 %-os
 - cserjeszínti fedettség legalább 50 %-os
 - lombkoronaszínti fedettség legalább 75 %-os.Ha bármelyik minimum nem teljesül, a terület nem minősülhet háromszintesnek.
- b) A fedettséget az alábbi időpontokban kifejlődött kori méretek alapján kell számítani:

- gyepszintnél gyep esetén a gyepesített terület, egyéb lágyszárú talajtakaró esetén az 1 éves kori méret, fásszárú talajtakaró esetén a 3 éves kori méret
- cserjeszintnél az 5 éves kori méret
- lombkoronaszintnél a 20 éves kori méret által elfoglalt felület, ill. annak vízszintes vetülete.

5. Közművekre vonatkozó előírások

5.1 A gyalogos burkolatokat úgy kell megtervezni és kivitelezni, hogy azokról a csapadékvíz a zöldfelületekre folyjon és ott elszikkadjon.

5.2 Az egyéb burkolt felületekről a csapadékvizek összegyűjtését, tárolását és szükséges előtisztítását szolgáló rendszer kialakítására kell törekedni, és azt a zöldfelületek természetes vízellátásának kiegészítésére kell felhasználni.

5.3 A szürke-szennyvíz előtisztítás utáni helyben történő újrafelhasználási rendszerének kiépítésére kell törekedni.

5.4 Az épületek fűtési és melegvíz-ellátási rendszerének felülvizsgálata során törekedni kell a megújuló energiaforrások használatára a távfűtési rendszer kiegészítéseként.

5.5 A területen lévő nagynyomású gázvezeték 20,0 m-es, a nagyközépnomású vezeték 9,0 m és védősávját mindkét oldalon biztosítani kell.

5.6 A Királyok útján és a mentén a 10,0 m-es kötelező előkertekkel a nagynyomású és a nagyközépnomású vezetékek távlati helyét biztosítani kell.

5.7 Új légvezetéket létesíteni nem szabad. Felújítandó légvezetéket már csak földvezetékként szabad megépíteni.

5.8 Közműépítéseket, felújításokat követően a felbontott – nem elemes – útburkolat helyett az új burkolást a burkolat (járda vagy úttest) teljes szélességében kell elvégezni.

6. Környezetvédelem

6.1 A terület hulladékgyűjtési rendszerében kiemelt feladatként kell kezelni a szelektív hulladékgyűjtés és elszállítás fejlesztését. A hulladékgyűjtés minél szelektívebbé tételét minden lehetséges módon elő kell segíteni. Közterületen elhelyezett szelektív hulladékgyűjtők engedélyeztetésére és kivitelezésére vonatkozóan az alábbiakat kell betartani:

- egy-egy helyen csak egy típusba tartozó hulladékgyűjtők helyezhetők el,

- egy-egy hulladékgyűjtő „sziget” egymástól való távolsága – közúton történő megközelítéssel számolva - nem lehet kisebb, mint 300 m,
- a hulladékgyűjtők csak szilárd burkolatra helyezhetők el úgy, hogy azokat legalább 90 cm széles burkolt sávon körül lehessen járni,
- a burkolat típusának meg kell egyeznie a közvetlenül hozzá kapcsolódó meglévő burkolat típusával, kivéve, ha az nem bontható burkolat; ebben az esetben az új burkolat egyéb, bontható típusú burkolat kell, hogy legyen,
- abban az esetben, ha a közvetlenül hozzá kapcsolódó nem bontható burkolat leváltásra kerül, úgy a hulladékgyűjtő „sziget” alatti burkolatot is ugyanarra a típusú burkolatra kell cserélni.

6.2 A talaj- és rétegvizek áramlásának zavartalanságát a földalatti létesítmények (alapozás, pince, stb.) elhelyezése során fenn kell tartani.

7. A kulturális örökség védelme

7.1 Régészeti örökség védelme

7.1.1 A terület régészeti védettség alatt áll.

7.1.2 Az engedélyezési eljárásba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni.

7.1.3 A területen megelőző régészeti feltárást szükséges végezni földmunkával járó beruházás esetén.

8. Építési övezetek, övezetek

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

- | | |
|-------------------|--|
| a.) L7-III-AI/35 | alacsony intenzitású lakótelepi alapintézményi övezet, |
| b.) L7-III-AI/50 | közepesen intenzív beépítésű lakótelepi alapintézményi övezet, |
| c.) L7-III-AI/75 | intenzív beépítésű lakótelepi alapintézményi övezet, |
| d.) L7-III-AI/100 | intenzív beépítésű lakótelepi alapintézményi övezet |
| e.) L7-III/Z | lakótelepi zöldterület |
| f.) L7-III-LP/1 | alacsony intenzitású kertvárosias lakótelep, lakópark |
| g.) L7-III/1 | alacsony intenzitású lakótelep |
| h.) L7-III/2 | magas intenzitású lakótelep |
| i.) L7-III/B | lakótelepi burkolt közterület övezet |
| j.) L7-III/Zf | lakótelepi zöldfelület jellegű közterület övezet |
| k.) KV-SZK-III | szennyvízkezelés különleges városüzemeltetési terület övezet |

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

- | | |
|---------------|------------------------------|
| a.) KL-KT-III | közlekedési célú közterület, |
|---------------|------------------------------|

9. L7-III-AI/35 építési övezetbe tartozó telkek egyedi előírásai

9.1 Rendeltetés:

9.1.1 A területen az ÓBVSz 85. § (2) bek. szerinti fő rendeltetések közül csak az alábbiak helyezhetők el:

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

9.1.2 A területen az ÓBVSz 85. § (3) bek. szerinti fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a 9.1.1 pontban felsoroltaknak megfelelő funkciókörökön kívül önálló rendeltetési egységként:

- a.) igazgatási, kulturális, művelődési és oktatási célú,
- b.) egészségügyi, szociális, egyházi,
- c.) sportcélú
funkciók is elhelyezhetők.

10. L7-III-AI/50 építési övezetbe tartozó telkek egyedi előírásai

10.1 Rendeltetés:

10.1.1 A területen az ÓBVSz 85. § (2) bek. szerinti fő rendeltetések közül csak az alábbiak helyezhetők el:

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

10.1.2 A területen az ÓBVSz 85. § (3) bek. szerinti fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a 10.1.1 pontban felsoroltaknak megfelelő funkciókörökön kívül önálló rendeltetési egységként:

- a.) igazgatási, kulturális, művelődési és oktatási célú,
- b.) egészségügyi, szociális, egyházi,
- c.) sportcélú
funkciók is elhelyezhetők.

11. L7-III-AI/75 építési övezetbe tartozó telkek egyedi előírásai

11.1 Rendeltetés:

11.1.1 A területen az ÓBVSz 85. § (2) bek. szerinti fő rendeltetések közül csak az alábbiak helyezhetők el:

- a.) lakóépület,
- b.) szálláshely-szolgáltató épületek,

- c.) művelődési- és kulturális célú épületek,
- d.) szórakoztató célú épületek,
- e.) legfeljebb 6.000 m² bruttó szintterületű önálló kereskedelem,
- f.) irodaház,
- g.) parkolóház, mélygarázs.

11.1.2 A területen az ÓBVSz 85. § (3) bek. szerinti fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a 11.1.1 pontban felsoroltaknak megfelelő funkciókörökön kívül önálló rendeltetési egységként:

- a.) vendéglátási,
- b.) kiskereskedelmi,
- c.) irodai,
- d.) szolgáltatási,
- e.) igazgatási, kulturális, művelődési és oktatási célú,
- f.) egészségügyi, szociális, egyházi,
- g.) sportcélú,
- h.) nem zavaró hatású kézműipari és kisipari funkciók is elhelyezhetők.

11.2 Beépítés

11.2.1 Az építési övezet a zárt sorú beépítés szabálya szerint építhető be.

11.2.2 Az építési övezetben lakásrendeltetési egység legkisebb padlószint magassága a terepszinthez képest minimum 6,0 m lehet.

11.2.3 Az építési övezetben a szabályozási tervlapon jelölt javasolt gyalogos kapcsolatokat legalább 3,0 m széles 3,0 m magas úrszelvényvel kell a javasolt irányokba biztosítani.

11.2.4 Egy telken belül elhelyezhető lakásszám a megengedett legnagyobb építhető szintterület 300-al való osztásából, a kerekítés szabályai szerint adódó szám.

11.3 A szabályozási tervlapon rögzített korlátozási sávon megadott magassági sáv fölött épület, épületrész nem helyezhető el.

12. L7-III-AI/100 építési övezetbe tartozó telkek egyedi előírásai

12.1 Az építési övezet területén új épület csak építészeti tervpályázat alapján helyezhető el.

12.2 Az építési övezet telkén belül a parkolási igényt mélygarázsban, vagy épületben (tetőszinten) kell biztosítani. Tetőszinten történő elhelyezés esetén a parkolófelület a tetőfelület max. 40%-a lehet.

12.3 Az építési övezetben a szabályozási tervlapon jelölt javasolt gyalogos kapcsolatokat legalább 3,0 m széles 3,0 m magas úrszelvényvel kell a javasolt

irányokba biztosítani.

12.4 Az építési övezet területén a meglévő épületek egységes kialakítású, fedett tetővel összeköthetők úgy, hogy alattuk kialakuló passzázs a gyalogos forgalom továbbra is zavartalanul biztosítható legyen.

12.5 A meglévő épületek gyalogos passzázs felé néző homlokzatainak legalább felén átlátható üvegfelülettel vagy kirakatokkal és üzletportálokkal kell megvalósítani.

12.6 A szabályozási tervlapon rögzített korlátozási sávon megadott magassági sáv fölött épület, épületrész nem helyezhető el.

12.7 Az építési övezet területén legalább 3.000 m² nagyságú, felszínen nem beépített rendezvényteret kell kialakítani úgy, hogy a tér kisebb szélességi mérete legalább 50 m legyen.

12.8 Az építési övezet a zárt sorú beépítés szabálya szerint építhető be.

13. L7-III/Z övezetbe tartozó telkek egyedi előírásai

13.1 Az övezet területén az ÓBVSz 87. § (3) bekezdés szerinti önálló, terepszint alatti parkoló építmények csak a szabályozási tervlapon jelölt területeken belül helyezhetők el.

13.2 Az övezet területén kialakított mélygarázsokat minimum 1,0 m-es földtakarással kell kialakítani.

13.3 Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet. A közhasználat elől nem elzárható területek az éjszakai időszakra zárható módon kerítéssel lekeríthetők, illetve a zöldfelület védelmét szolgáló gyeptvédő rácsok és korlátok elhelyezhetők.

14. L7-III/1 építési övezetbe tartozó telkek egyedi előírásai

14.1 Az építési övezet területén meglévő épületek lakásainak funkcióváltása, legfeljebb az első és második építményszinten:

- a.) kiskereskedelmi,
- b.) irodai,
- c.) szolgáltatási,
- d.) egészségügyi, szociális,
célra engedélyezhető

14.2 Az építési övezet területén a meglévő épületekre maximum egy visszahúzott

tetőemeleti szint építhető.

15. L7-III/2 építési övezetbe tartozó telkek egyedi előírásai

15.1 A középmagas épületek meglévő lakásainak funkcióváltása, legfeljebb az első és második építményszinten:

- a.) kiskereskedelmi,
- b.) irodai,
- c.) szolgáltatási,
- d.) egészségügyi, szociális,
célra engedélyezhető

15.2 Az építési övezet területén a meglévő épületekre maximum egy visszahúzott tetőemeleti szint építhető.

16. L7-III/B övezetbe tartozó telkek egyedi előírásai

16.1 Felszíni, és építményben kialakított parkolókra vonatkozó egyedi előírások

16.1.1 Az övezet területén terepszint alatti parkolók építhetők a KSzT-ben jelölt terepszint alatti építési helyeken, melyek felszínén parkoló lemezek és/vagy tetőkert alakítható ki.

16.1.2 A felszíni parkolók fásítását – a parkoló lemezek esetén is – biztosítani kell.

16.1.3 A tetőkert a lakótelepi egység zöldfelületi számításánál figyelembe vehető

- a.) 20 cm-nél vastagabb földtakarás esetén 25%-kal,
- b.) 50 cm-nél vastagabb földtakarás esetén 50%-kal,
- c.) 1 m-nél vastagabb földtakarás esetén 75%-kal

16.2 A jelentős gyalogosfelületekre vonatkozó egyedi előírások

16.2.1 A jelentős gyalogosfelületek gyalogos és kerékpáros közlekedésen túl tűzoltó-felvonulási és az intézmények gazdasági feltárását szolgáló útként is szolgálnak, ezért azokat ennek megfelelő teherbírására kell készíteni.

16.2.2 A jelentős gyalogosfelületeken legalább 25 %-ban zöldfelület kialakítása kötelező.

16.2.3 A jelentős gyalogosfelületek minden 150 m²-e után legalább egy, jó törzsnevelő, várostűrő, az őrszelvénynek megfelelő méretűre növény fajú egyedeket kell ültetni.

16.2.4 A jelentős gyalogosfelületeken új parkolófelület nem létesíthető.

17. L7-III/Zf övezetbe tartozó telkek egyedi előírásai

17.1 A lakótelepi zöldfelület jellegű közterületeken legalább 75 %-ban kötelező zöldfelület kialakítása.

17.2 A lakótelepi zöldfelület jellegű közterületeken parkolófelület nem létesíthető.

17.3 Az L7-III/Zf (környezetvédelmi létesítmények) jellel jelölt területen a zöldfelületen kívül csak zaj elleni védelemmel összefüggő építmények helyezhetők el.

17.4 A Madzsar József utcai garázssor egyedi előírásai:

17.4.1 Meglévő garázsokon új emelet, tetőtérbeépítés, felépítmény nem helyezhető el.

17.4.2 Meglévő garázsépületben nem rendeltetésnek megfelelő használat nem engedélyezhető.

17.4.3 Az övezet területén lakófunkció kialakítása még rendeltetés mód változás esetén sem engedélyezhető.

17.4.4 A meglévő garázsépületeken álló felépítményekben kiskereskedelmi, irodai, szolgáltatói, egészségügyi, vendéglátói funkciók engedélyezhetők.

38/2008. (VI.30.)RENDELET

1. sz. Függeléke

VÉDELMEK – KORLÁTOZÁSOK

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

- a.) FSzKT mellékletében nem rögzített régészetiileg védett terület;
- b.) Az M 11-es út érintett szakaszán fővárosi városkép szempontjából kiemelt útvonal;
- c.) A Pünkösdfürdő utca érintett szakaszán kerületi városkép szempontjából kiemelt útvonal;
- d.) A Pünkösdfürdő utca - Hatvany Lajos utca - Juhász Gyula utca - Füst Milán utca - Bálint György utca - Budalkalász utca - Hadrianus utca - Madzsar József utca által határolt területen fényreklám elhelyezés lehetséges területei;
- e.) A Pünkösdfürdő utca - Királyok útja keresztezésénél mikrohullám magasságkorlátozási területe érinti.