
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

36/2010. (VII.12.) önkormányzati rendelete*

**Budapest, III. kerület
MIKLÓS U. – RAKTÁR U. – SZENTENDREI ÚT –
18239/1 HRSZ-Ú TELEK (Z-FK) ÉSZAKI HATÁRA
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
kerületi szabályozási tervére
vonatkozó,
az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI. 30.) Ök. rendelet módosításáról**

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestülete a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló 1949. évi XX. törvény 44/A. § (2) bekezdésében biztosított jogalkotói jogkörében eljárva, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) bekezdés c) pontjának és 9. § (3) bekezdésének előírásai szerint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében megjelölt érintettek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

megalkotja

az Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 32/2001(XI.30.) ÖK. számú rendelet *(továbbiakban: ÓBVSZ)* módosítására vonatkozó rendeletét,

valamint jóváhagyja

BUDAPEST III. KERÜLET,

MIKLÓS U. – RAKTÁR U. – SZENTENDREI ÚT – 18239/1 HRSZ-Ú TELEK (Z-FK) ÉSZAKI HATÁRA

ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET

kerületi szabályozási tervét

1. §

- (1) Jelen rendelet **1. számú mellékletét** a Budapest, III. kerület Miklós u. – Raktár u. – Szentendrei út – 18239/1 hrsz-ú telek (Z-FK) északi határa által határolt terület, azaz Miklós u. – Raktár u. – Szentendrei út – 18239/1 hrsz-ú telek (Z-FK) északi határa területre vonatkozó **Szabályozási tervlap**, a **2. számú mellékletét** a területre vonatkozó **Kiegészítő előírások**, **3. számú mellékletét** az **ÓBVSZ 2. számú melléklet övezeti tervének módosítása** képezi.

2. §

A kerületi szabályozási tervre vonatkozó rendelkezések

- (1) A kerületi szabályozási terv területi hatálya (a továbbiakban: a terület) a Budapest, III. kerület Miklós u. – Raktár u. – Szentendrei út – 18239/1 hrsz-ú telek (Z-FK) északi határa által határolt terület, azaz a Miklós u. – Raktár u. – Szentendrei út – 18239/1 hrsz-ú telek (Z-FK) északi határa területére vonatkozik.

* elfogadva: 2010. július 8.

- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen az **ÓBVSZ** előírásait az e rendelet **1.–2. számú** mellékleteiben rögzített kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.
- (3) Az **ÓBVSZ** 2. számú melléklete a területre vonatkozóan jelen rendelet 3. számú melléklete szerint módosul.
- (4) Az **ÓBVSZ** 3.a-b számú mellékletében foglalt (1) bekezdés szerinti területre vonatkozó védelmi és korlátozási elemeket jelen rendelet **1.számú függeléke** tartalmazza.

3. §

Az **ÓBVSZ** módosítására vonatkozó rendelkezések

- (1) Az **ÓBVSZ** 94.§ (1) bekezdés az következő nn) ponttal egészül ki
 „nn) **I-III-Z/5 Zárt sorú beépítésű intézményterület.**”
- (2) Az **ÓBVSZ** 100.§ 34. számú táblázata az alábbi sorral egészül ki:

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöld-felületi mértéke	építménymagassága	
	m^2	m	%	m^2/m^2	%	%	m	
I-III-Z/5	1000	18	80 100****	3,75	100	20 0****	14,0	21,0

****kizárólag a földszinten, amennyiben közintézmény kerül kialakításra.

4.§

Záró rendelkezések

- (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (3) A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.



ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
36/2010. (VII.12.) önkormányzati rendelet
1. számú melléklete

ÓBVSZ 9/52. a számú melléklete

*Budapest, III. kerület Miklós u. – Raktár u. – Szentendrei út – 18239/1 hrsz-ú telek (Z-FK) északi
határa által határolt terület
kerületi szabályozási terve*

Szabályozási tervlap
M=1:1000

ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
36/2010. (VII.12.) önkormányzati rendelet
2. számú melléklete

ÓBVSZ 9/52. b számú melléklete

Budapest, III. kerület Miklós u. – Raktár u. – Szentendrei út – 18239/1 hrsz-ú telek (Z-FK) északi határa által határolt terület kerületi szabályozási terve

Kiegészítő rendelkezések

I. fejezet

A Szabályozási Tervlap szabályozási elemei

1. **Az ÓBVSZ 9/52 a számú melléklet szerinti Szabályozási tervlap *kötelező érvényű szabályozási elemei:***
 - a.) építési övezet, övezet jele és határa,
 - b.) építési hely,
 - c.) építési hely, kizárólag a földszinten beépíthető része,
 - d.) telepítendő fa/fasor,
 - e.) megtartandó fa/fasor.
 - f.) tervezési terület határa.

2. **Az ÓBVSZ 9/52 a számú melléklet szerinti Szabályozási tervlap *tájékoztató érvényű szabályozási elemei:***
 - a.) védetté nyilvánított régészeti lelőhely,
 - b.) meglévő épületek,

II. fejezet

A Szabályozási Terv kiegészítő rendelkezései

1. **A beépítésre és az épületekre vonatkozó kiegészítő rendelkezések**
 - 1.1. Az I-III-Z/5 építési övezet területén - közintézmény kialakítása esetén - a földszint teljes területe beépíthető az építési helyen belül a meglévő épület földszinti párkánymagasságáig.
 - 1.2. Az I-III-Z/5 építési övezet területén a meglévő épület tetőterének beépítése, csak a kialakult kubaturán belül történhet, külső nyílászárók csak a tető síkjában helyezhetők el.

2. **Értékvédelem**
 - 2.1. A terület régészeti lelőhely, így a 2001. évi CXIV. Tv. 11.§-a alapján ex lege védett, ahol földmunkával járó beruházás esetén megelőző régészeti feltárást szükséges végezni.

-
- 2.2. A 18239/2 hrsz-ú ingatlanon álló épület tetőtere az alábbi feltételek mellett építhető be:
- 2.2.1. Az épület Szentendrei útra és a 18239/1 hrsz-ú közterület felé néző homlokzaton csak tetősík ablak helyezhető el, tetőkiemelés, egyéb tetőfelépítmény nem alkalmazható.
 - 2.2.2. A tetősík ablakok tengelye az alatta lévő nyílászárók tengelyével összehangoltan alakítandó ki.
 - 2.2.3. A tetősík eredeti hajlásszöge nem változtatható meg.

ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
36/2010. (VII.12.) önkormányzati rendelet
1. számú függelék

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

- a. a Szentendrei út városkép szempontjából kiemelt útvonal,
- b. a 18239/4 hrsz-ú telek városkép szempontjából kiemelt terület.