
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
38/2011. (VII.11.) RENDELETE

a Budapest, III. kerület FODROS UTCA- VERA UTCA- HUNYADI UTCA- AKÁCFA UTCA
által határolt terület
kerületi szabályozási tervére
vonatkozó,
az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) 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

a Budapest, III. kerület Fodros utca – Vera utca – Hunyadi utca – Akácfa utca

által határolt terület

kerületi szabályozási tervét.

1.§

Jelen rendelet **1. számú mellékletét** a Budapest III. kerület Fodros utca – Vera utca – Hunyadi utca – Akácfa utca által határolt terület kerületi szabályozási terve, azaz a Fodros utca – Vera utca – Hunyadi utca – Akácfa 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* a **4. számú mellékletét** az ÓBVSZ 4/1.-2. számú, *Egyéb előírással érintett területek mellékletének módosítása* képezi.

A kerületi szabályozási tervre vonatkozó rendelkezések

2.§

- (1) A kerületi szabályozási terv területi hatálya (a továbbiakban: a terület): a Budapest, III. kerület Fodros utca – Vera utca – Hunyadi utca – Akácfa utca által határolt terület.
- (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

Az ÓBVSZ módosítására vonatkozó rendelkezések

3.§

- (1) Jelen rendelet **1. számú melléklete** egyben az ÓBVSZ 9/57a. számú, illetőleg a **2. számú melléklete** a 9/57b számú melléklete.
- (2) Az ÓBVSZ 2. számú melléklete jelen rendelet **3. számú melléklete** szerint módosul.
- (3) Az ÓBVSZ 63.§ (2) bekezdése a) pontját következő építési övezet követi:
„L4-III-AI/1 kis magasságú kertvárosias alapintézmény területe”
- (4) Az ÓBVSZ 64.§ 6. 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	
L4-III-AI/1	1000	20	40	1,0	35	35	4,5	7,5

Záró rendelkezések

4.§

- (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő 30. 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.

Kiss Anita
jegyző

Bús Balázs
polgármester

**Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének
38/2011. (VII.11.) rendelet
1. számú melléklete**

ÓBVSZ 9/57a. számú melléklete

Budapest, III. kerület Fodros utca – Vera utca – Hunyadi utca – Akácfa utca által határolt terület kerületi szabályozási terve

**Szabályozási tervlap
M=1:1000**

**Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének
38/2011. (VII.11.) rendelet
2. számú melléklete**

ÓBVSZ 9/57b. számú melléklete

Budapest, III. kerület Fodros utca – Vera utca – Hunyadi utca – Akácfa utca által határolt terület kerületi szabályozási terve

Kiegészítő rendelkezések

I. fejezet

A Szabályozási tervlap szabályozási elemei

1. Az ÓBVSZ 9/57a számú melléklet szerinti Szabályozási tervlap *kötelező* érvényű szabályozási elemei:
 - a) szabályozási vonal,
 - b) építési övezet határa,
 - c) építési övezet jele,
 - d) telepítendő fasor,
 - e) megtartandó fasor,
 - f) zöldfelületként kialakítandó telekrész,
 - g) régészeti lelőhely,
 - h) tervezési terület határa.

2. Az ÓBVSZ 9/57a számú melléklet szerinti Szabályozási tervlap *tájékoztató* érvényű szabályozási elemei:
 - a) meglévő telekhatár,
 - b) meglévő épület,
 - c) kötelező megszüntetés,.

II. fejezet

A szabályozási terv kiegészítő rendelkezései

1. Az L4-III-AI/1 jelű építési övezetre vonatkozó kiegészítő rendelkezések

- 1.1. A területen kizárólag óvoda, bölcsőde épülete helyezhető el.
- 1.2. A terület északi telekhatára mentén cserjesorral kiegészített fasor telepítendő.
- 1.3. A területen új helyiséget tartalmazó építési engedélyezési dokumentációhoz kertépítészeti tervet kell mellékelni.

2. Zöldfelület- és környezetvédelmi rendelkezések

- 2.1. A tervezési területen legkisebb kialakítandó zöldfelület minimum 85 % -án növényzetet kell telepíteni.
- 2.2. Az utak fásítására, a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok alkalmazhatók. Az utak mentén előnevelt, többször iskolázott, útsorfa minőségű faegyedeket kell telepíteni várostűrő fafajok alkalmazásával.
- 2.3. A Fodros utcában gépjárműparkolókat a megtartandó fák törzsétől minimum 1 m távolságban kell kialakítani, és vízáteresztő burkolattal kell ellátni.

ÓBVSZ 4/1.-2. számú mellékletének módosítása:

**Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének
38/2011. (VII.11.) rendelet
4. számú melléklete**

A területen az ÓBVSZ 4. számú melléklete szerint egyéb előírás nem érinti a tervezési területet.

**Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének
38/2011. (VII.11.) rendelet
1. számú függelék**

A területen az ÓBVSZ 3/a-b számú melléklete szerint korlátozások nem érintik a tervezési területet.