

ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
32/2006. (VI.15.) ÖK. SZÁMÚ RENDELETE*

BUDAPEST III. KERÜLET,
KISCELLI UTCA – ZÁPOR UTCA – FÖLD UTCA – SAN MARCO UTCA
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉRE
vonatkozó,
ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI. 30.) Ök. 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, Kiscelli utca – Zápor utca – Föld utca – San Marco utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervét.

1. §

Jelen rendelet alkalmazása és hatálya

- (1) Jelen rendelet területi hatálya a Budapest, III. kerület Kiscelli utca – Zápor utca – Föld utca – San Marco utca által határolt területre terjed ki.
- (2) Jelen rendelet **1. számú mellékletét** Budapest, III. kerület Kiscelli utca – Zápor utca – Föld utca – San Marco utca által határolt területre vonatkozó **Szabályozási Tervlap, 2. számú mellékletét** a területre vonatkozó **kiegészítő előírások, 3. számú mellékletét az ÓBVSZ övezeti tervét módosító tervlap** képezik.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti területen az Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 32/2001. (XI. 30.) Ök. számú rendelet (továbbiakban: ÓBVSZ) előírásait az e rendeletben rögzített kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.
- (4) Az ÓBVSZ 2. számú melléklete jelen rendelet 3. számú melléklete szerint módosul.

* Elfogadva: 2006.május 31.

2.§

Záró rendelkezések

- (1) Jelen rendelet 1. számú melléklete egyben az **ÓBVSZ 9/32 a. számú, illetőleg a 2. számú melléklete a 9/32. b. számú melléklete.**
- (2) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (3) A rendelet előírásait a hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (4) A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

Sárádi Kálmánné dr.
jegyző

Tarlós István
polgármester

**Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének
32/2006.(VI.15.) Ök. számú rendelethez**

ÓBVSZ 9/32. b. számú melléklete

**Kiegészítő rendelkezések a
Budapest, III. kerület Kiscelli utca – Zápor utca – Föld utca – San Marco utca
által határolt terület
Kerületi Szabályozási Tervéhez**

I.

A Szabályozási Tervlap szabályozási elemei

- 1. Az ÓBVSZ 9/32a. számú melléklet szerinti szabályozási tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:**
 - a.) szabályozási vonal,
 - b.) építési övezet, övezethatár,
 - c.) építési vonal,
 - d.) építési hely,
 - e.) építési helyen belül megtartandó fa,
 - f.) tervezett fa, fasor,
 - g.) megtartandó fa,
 - h.) tervezési terület határa.

- 2. Az ÓBVSZ 9/32 a. számú melléklet szerinti szabályozási tervlap nem kötelező, irányadó szabályozási eleme:**

javasolt telekösszevonás

- 3. Az ÓBVSZ 9/32 a. számú melléklet szerinti szabályozási tervlap tájékoztató elemei:**
 - a.) meglévő épület,
 - b.) fővárosi jelentőségű víznyerőhelyek védőterülete,
 - c.) magassági pontok,
 - d.) régészeti védett terület,

II.

A Szabályozási Terv kiegészítő rendelkezései

1. Az előírások alkalmazása

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

2. Telekalakítás

A tömb telkei a szabályozási paraméterek figyelembevételével újra oszthatók.

3. Övezeti előírások

A KSZT hatálya alá tartozó területen az egyes övezetek területén a telekalakításra és az építmények kialakítására vonatkozóan az ÓBVSZ előírásait az alábbi kiegészítésekkel kell alkalmazni:

Az építési övezetekre vonatkozó előírások

- 3.1. Új beépítés csak a kialakítható telekre előírt határértékeket teljesítő telken engedélyezhető.
- 3.2. Az építési övezet területén meglévő épületekben a korábban gyakorolt használat tovább folytatható, de nem bővíthető.
- 3.3. Az építési övezet területén a meglévő épületek csak az övezetben megengedett funkciók számára bővíthetők az építési helyen belül.
- 3.4. Meglévő épületben építési helyen kívüli részén a korábban gyakorolt használat folytatható, az épületeken csak az állékonyságot, életet és egészséget, köz- és vagyonsbiztonságot veszélyeztető kármegelőzési, kárelhárítási tevékenység végezhető.
- 3.5. A 17228/5 és a 17226/6 hrsz-ú telken álló garázsépületek funkcióváltása nem megengedett, az épületeken csak az állékonyságot, életet és egészséget, köz- és vagyonsbiztonságot veszélyeztető kármegelőzési, kárelhárítási tevékenység végezhető.
- 3.6. Az építési övezetek területén nem helyezhető el lakófunkció.

4. Értékvédelem

- 4.1. A terület védetté nyilvánított régészeti lelőhely, ezért mindennemű földmunkával járó tevékenység során a vonatkozó örökségvédelmi előírások szerint kell eljárni. Ezek alapján a megelőző feltárást szükséges végezni.
- 4.2. Földmunkával járó beruházás esetén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt, mint régészeti szakhatóságot be kell vonni az engedélyezési eljárásába.

5. Zöldfelületek védelme

- 5.1. A Z-FK-III/NB övezet telkének zöldfelületi aránya nem csökkenthető.
- 5.2. A szabályozási terven jelölt fasorok és fák megtartandók, kivágásuk csak különösen indokolt esetben és csak kertész szakvélemény alapján lehetséges. Az új beépítések építési engedélyezési dokumentációjának szaktervező által készített favédelmi tervet kell tartalmaznia a megtartandó fák védelmére.

- 5.3. A meglévő megtartandó, vagy megmaradó fák törzsét 30 cm-nél több feltöltés nem érintheti.
- 5.4. Mélygarázsok tetőfödémén intenzív, használati funkcióval rendelkező és használati értékű növényzettel betelepített tetőkert alakítandó ki a zárófödém legalább 50%-án.
- 5.5. A Z-FK-III/NB övezetben kutyafuttató és kutya illemhely létesítendő lekerített formában.

6. Környezetvédelem

- 6.1. Új létesítmények, meglévők bővítése, átalakítása csak úgy engedélyezhető, ha az épületek belső téri zajszintje a zaj- és rezgésvédelmi rendelet előírásainak megfelel. Passzív akusztikai védelmi megoldások is alkalmazhatók.
- 6.2. Távlatban a területen termelő tevékenység 2015. december 31.-e után nem végezhető.
- 6.3. Mélyalapozás, és –3,5 m-t meghaladó padlószintű föld alatti létesítmények elhelyezése csak talajmechanikai szakvélemény alapján, a rétegvizek szabad áramlásának biztosítása mellett megengedett.
- 6.4. Mélygarázsok kiszellőztetésének torkolatai csak tetőgerinc-magasságban, a megfelelő higítás biztosításával történhet.

7. Közművekre vonatkozó külön előírások

- 7.1. A fűtőmű megszűnése után a FŐTÁV Rt. által meghatározásra kerülő berendezések elhelyezésére (szivattyúház) a telken, illetve az épületen belül helyet kell biztosítani.
- 7.2. Az Fv 2xDN600 mm méretű magasvezetésű távfűtő vezetéket mélyvezetésűre kell átépíteni.
- 7.3. A területen csak föld alatti kábelhálózat létesíthető, beleértve a meglévő hálózat rekonstrukcióját is.
- 7.4. Az útrekonstrukció esetén a közműhálózatok egyidejű felújításáról gondoskodni kell.
- 7.5. Az építési tevékenység megkezdése előtt az érintett területen esetleg szükséges közműkiváltások során a használaton kívüli vezetékeket el kell távolítani.

8. Egyéb előírások

- 8.1. A terület védetté nyilvánított régészeti lelőhely.
- 8.2. A terület a felszín alatti vízminőség-védelmi területek kategóriái szerint „B” „érzékeny” besorolású.