

ÓBUDA - BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 40/2007. (VIII.7..) ÖK. SZÁMÚ RENDELETE*

BUDAPEST, III. KERÜLET
KUNIGUNDA ÚTJA – RÁDL ÁROK – KALAP UTCA
– NAGYMIHÁLY UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉRE

vonatkozó

ÓBVSZ-ről szóló 32/2001. (XI. 30.) Ök. rendelet módosításáról

Óbuda - Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 63/A. § a) pontja, és 65/A. § (2) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: **Étv.**) 6. § (3) és a 7.§ (3) bekezdés c. pontjában foglalt felhatalmazás alapján megalkotja

a

BUDAPEST, III. KERÜLET
KUNIGUNDA ÚTJA – RÁDL ÁROK – KALAP UTCA –
NAGYMIHÁLY UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

szóló rendeletét

1. §

Jelen rendelet alkalmazása és hatálya

- (1) Jelen rendelet területi hatálya a Kunigunda útja – Rádl árok – Kalap utca – Nagymihály utca által határolt területre terjed ki.
- (2) Jelen rendelet **1. számú mellékletét** a 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.
- (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.

2. §

Az ÓBVSZ módosítására vonatkozó rendelkezés

Az ÓBVSZ 99. § (5) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

- „(5) Az **I-III-V/K** és **I-III-V/N** építési övezetek területén – KSZT eltérő rendelkezése hiányában:
- a) önálló lakóépület nem létesíthető, lakás önálló rendeltetési egységként csak szolgálati használat céljára alakítható ki,
 - b) üzemanyagtöltő állomás csak a Bécsi út, illetőleg a Szentendrei úthoz közvetlenül csatlakozó telkeken, csak más rendeltetésű épület földszinti területén létesíthető, ha azt a KSZT külön lehetővé teszi.”

* elfogadva: 2007.június 27.

3. §
Záró rendelkezések

- (1) Jelen rendelet **1. sz. melléklete** egyben az **ÓBVSZ 9/37a. számú**, illetőleg a **3. számú melléklete** a **9/37b. számú melléklete**.
- (2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az **ÓBVSZ 1. számú függeléke szerinti 10/2000.(IV.14.)** számú Ö. K. rendelettel jóváhagyott, **KASZÁSDÚLÓ ÉS KÖRNYÉKE**, a Szentendrei út – Bogdáni út – Hévízi út – Vörösvári út – Bécsi út – MÁV esztergomi vasútvonal által határolt terület kerületi szabályozási tervének az 1. § (1) bekezdésben meghatározott területre vonatkozó előírásai hatályukat veszítik.
- (3) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (4) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (5) A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

Sárádi Kálmánné dr.
jegyző

Bús Balázs
polgármester

**Óbuda - Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének
40/2007. (VIII.7.) Ök. sz. számú rendeletéhez**

ÓBVSZ 9/37b. számú melléklete

Kiegészítő rendelkezések

**Budapest, III. kerület, Kunigunda útja – Rádl árok – Kalap utca
- Nagymihály utca által határolt terület kerületi szabályozási tervéhez**

I.

A szabályozási tervlap szabályozási elemei

1. Az **ÓBVSZ 9/37a. számú melléklet** szerinti **szabályozási tervlap kötelező** érvényű szabályozási elemei:
 - a) szabályozási vonal,
 - b) megszüntető jel,
 - c) tervezési terület határa,
 - d) megtartandó fasor,
 - e) telepítendő fasor,
 - f) zöldfelületként kialakítandó terület
2. Az **ÓBVSZ 9/37a. számú melléklet** szerinti **szabályozási tervlap tájékoztató** elemei:
 - a) javasolt telekhatár,
 - b) városkép szempontjából kiemelt útvonal,
 - c) jelenlegi útburkolat.

II.

A szabályozási terv kiegészítő rendelkezései

1. Az előírások alkalmazása

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

2. A funkcióra, építési helyre vonatkozó kiegészítő rendelkezések

- 2.1. A területen a lakófunkció megengedett.
- 2.2. Új épület elhelyezésénél az előkert mérete
 - a) a Kunigunda útja mentén min. 8,0 m,
 - b) a Rádl árok mentén min. 5,0 m,
 - c) a Kalap utca mentén min. 5,0 m,
 - d) a Nagymihály utca mentén min. 3,0 m.
- 2.3. A területen a maximális homlokzatmagasság 19,0 m.

3. Közlekedés

A Kalap utcában gépjármű ingatlan kiszolgálás számára kapubehajtó vagy útcsatlakozás nem alakítható ki.

4. Közművek

A Rádl árok mentén a meglévő szigetelt szabadvezeték a tervezett fasor miatt ki kell váltani.

5. Zöldfelületek, környezetvédelem

- 5.1. A Kunigunda útján lévő szivarfa fasor – az egyedek részletes szakértői vizsgálata alapján, az illetékes tűzvédelmi hatóság tűzvédelmi felvonulási útra vonatkozó előírásait is figyelembe véve – felújítandó.
- 5.2. A Kunigunda útja menti előkertben - az illetékes tűzvédelmi hatóság tűzvédelmi felvonulási útra vonatkozó előírásait is figyelembe véve -, az előkert területének minden 100 m²-e után egy közepes vagy nagy lombkoronát fejlesztő fa telepítendő.
- 5.3. A Rádl árok mentén, a szabályozási tervlapon jelölt helyen, a közműépítmények és az illetékes tűzvédelmi hatóság tűzvédelmi felvonulási útra vonatkozó előírásainak figyelembevételével, fasor telepítendő.
- 5.4. Fasortelepítésnél, -kiegészítésnél várostűrő, előnevelt, többszörösen iskolázott, "útsorfa" minőségű fák ültetendők. Az ültetéssel egy időben öntözés lehetőségéről gondoskodni szükséges.
- 5.5. A szabályozási tervlapon jelölt, zöldfelületként kialakítandó terület legalább 75%-án zöldfelület alakítandó ki és tartandó fenn.
- 5.6. A terület szennyeződés-érzékenységi besorolása az „érzékeny” felszín alatti vízminőségvédelmi kategória.
- 5.7. A terület az „1-es zónába”, azaz Budapest és környéke légszennyezettségi agglomerációba tartozik a vonatkozó rendelet szerint.
- 5.8. A tervezett térszín alatti beépítéseknél a talajvíz áramlását műszaki eszközökkel biztosítani kell. A tervezett térszín alatti beépítéseket rétegvizek ellen védeni kell.

6. Értékvédelem

A terület régészeti lelőhely, ahol földmunkával járó beruházást csak megelőző régészeti feltárás után lehet végezni. Az engedélyezési eljárásba be kell vonni szakhatóságként a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.