

- (2) A keretövezetben bármilyen beavatkozás csak az Állami Erdészeti Szolgálat Budapesti Igazgatósága és a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség hozzájárulásával lehetséges.

Építmények elhelyezése

23.§

- (1) Az egyes telkeken az építési hely meghatározásánál a mellékletet képező Kerületi Szabályozási Tervlap (KSZT), valamint a jelen rendelet vonatkozó előírásait kell betartani.
- (2) A keretövezetben épületek a szabadonálló beépítési mód szerint helyezhetők el.
- (3) A keretövezeten belül az E-TG-II-3 jelű, mint kiemelkedően nagy telekméretű és különleges domborzati adottságokkal rendelkező övezet szabadidős-, sportfunkciók szerinti építmények elhelyezésére került kialakításra.
- (4) Az E-TG-II-4 jelű övezet telkein csak melléképítmények helyezhetők el.

Telekalakítási rendelkezések

24.§

- (1) Az erdőterületek keretövezetbe tartozó telkek természetes, illetve védett erdeit, mint összekötő ökológiai elemeket természetközeli állapotukban ökológiai hálózatként kell fenntartani.
- (2) A keretövezet telkei az országos védettségű Budai Tájvédelmi Körzet védőövezetébe tartoznak. (Hrsz.-szerinti felsorolásukat a 3. számú függelék II.pontja tartalmazza.)
- (3) Az E-TG-II-3 övezetben a kialakítható telek nagysága nem lehet kisebb 3000 m²-nél, melynek legfeljebb 3%-a építhető be, és egyenként max. 300 m² bruttó beépített területű épület helyezhető el rajta.
- (4) Az E-TG-II-4 jelű övezetben a telekméretek kialakultak, további telekosztás nem végezhető.

Az E-TG-II-3 erdőterület övezet paraméterei

25.§

- (1) Az E-TG-II-3 jelű erdőterületi övezet beépítési mutatói:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret m ²	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %
E-TG-II-3	3000	szabadonálló	3	4,5	90%

- (9) Új zöldfelületek kialakítása, illetve meglévő felújítása során tájbaillő, honos fajok többszintű telepítése szükséges.

Országos és fővárosi (helyi) értékvédelem művi elemei

31. §

(1) Műemléki védettség :

Az országos védelem alatt álló épületek jegyzékét a 2. számú függelék tartalmazza.

(2) Műemléki környezet

Műemléki környezet lehatárolását a 2. számú függelék tartalmazza.

A műemléki környezetben utólagos tetőtérbeépítés esetén elvi építési engedélyezési terv készítése kötelező, amelynek az érintett épület, épületrész részletes építész- és művészettörténeti vizsgálatára is ki kell terjednie.

(3) Fővárosi (helyi) védettség:

A fővárosi (helyi) védettségű épületek jegyzékét a 2. számú függelék tartalmazza.

- (4) A fővárosi (helyi) védelem alatt álló értékek használata, - fenntartása és bármely építési hatósági intézkedés során az 54/1993.(1994.II.1.) Föv. Kgy. rendelet 10.§, 11.§, 12.§, 13.§ előírásainak megfelelően kell eljárni.

(5) Régészeti védettség

A régészeti lelőhely, illetve régészeti érdekű terület a tervezési területen nincs.

A terület természetvédelmi értékei

32. §

(1) Országos védettség :

Az országos védelem alatt álló természeti terület jegyzékét a 3. számú függelék tartalmazza.

(2) Fővárosi (helyi) védettség :

A fővárosi (helyi) védelem alatt álló természeti terület és érték jegyzékét a 3. számú függelék tartalmazza.

- (3) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározott területek határa mentén 20 m-es védőövezetet kell kijelölni, amely területen belül semmiféle épület nem helyezhető el.

- (4) Az 11696 hrsz.-ú telek tervezett telekmegosztása úgy történik, hogy az a telek, ahol a Libanoni cédrus áll nem beépíthető, kerítéssel a közterület felől nem zárható el, a telek közterületi hasznosítású kialakítását javasoljuk (pld. közpark) a természetvédelmi előírások érvényesülése érdekében.

- (5) A védett természeti területek melletti területek fejlesztési terveit egyeztetni kell a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságával.

- (6) Az egész tervezési terület látványvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű, ezt mindenféle beavatkozásnál szem előtt kell tartani.

- (7) Védendők a szép kilátással rendelkező helyek, pontok. (A szabályzatban és terven jelölt helyek.)