

48/2017. (XI. 24.)¹ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

a Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer,
BÉCSI ÚT - FEHÉREGYHÁZI ÚT - HUNOR UTCA - HÉVÍZI ÚT – VÖRÖSVÁRI ÚT – (16918/22) HRSZ-Ú KÖZTERÜLET
által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervére vonatkozó
az Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 32/2001. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A rendelet területi hatálya a Bécsi út - Fehéregyházi út - Hunor utca - Hévízi út – Vörösvári út – (16918/22) hrsz-ú közterület által határolt területre terjed ki.

2. §

Az Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 32/2001. (XI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: ÓBVSZ) az alábbi 124/A.§ -sal és az azt megelőző alcímmel egészül ki:

„KL-KT-III/VÁ

Villamos állomás elhelyezésére szolgáló közlekedési célú közterület

124/A.§

(1) Az övezet elsősorban a közösségi közlekedés állomásépületeinek elhelyezésére, átszállási kapcsolatok biztosítására szolgál.

(2) Az övezetben a keretövezetben meghatározottak közül:

- a) közutak, pályatestek,
- b) közúti csomópontok,
- c) a gyalogosforgalom számára szolgáló terület,
- d) kerékpáros közlekedés számára szolgáló terület,
- e) közúti és gyalogos aluljáró,
- f) mélygarázs,
- g) a tömegközlekedés megállóhelyeinek várakozóépítményei

helyezhetők el.

(3) A tömegközlekedés megállóhelyeinek várakozóépítményeiben, és hozzájuk kapcsolódóan:

- a) a közlekedést szolgáló információs és szolgálati irodák, ügyfélközpont, kezelő helyiségek,
- b) bérletpénztár,
- c) szolgálati pihenők,
- d) várótermek és várakozó terek, pihenők,
- e) raktár,
- f) kerékpártárolók,
- g) köztárgy,
- h) közműlétesítmény műtárgya

helyezhető el.

(4) A területen korszerű nyilvános illemhely elhelyezhető.

¹ Elfogadva: 2017. november 23.

- (5) *A területen nem helyezhető el*
- a) *bérletpénztáron kívül kereskedelmi rendeltetés,*
 - b) *építményszerű használat céljára szolgáló önjáró vagy vontatott lakókocsi,*
 - c) *az építési tevékenység időszakán túl mobilépítmény, konténer, konténerház, mobilház, fedett, áthelyezhető, késztermékként a helyszínre szállított, vagy a helyszínen összeszerelt, nyílással (nyílásokkal) ellátott moduláris építmény,*
 - d) *pavilon,*
 - e) *óriásplakát.*
- (6) *A közlekedést szolgáló építmények részben (peron lefedés), vagy egészben a szomszédos közterületek fölé is benyúlhatnak a biztosítandó úrszelvény figyelembevételével.*
- (7) *Az övezet területének terepszint felett és alatt egyaránt legfeljebb 5%-a építhető be, legalább 10%-án zöldfelületet kell biztosítani.*
- (8) *Épület, építmény a Szabályozási Terven jelölt „építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen” lehatároláson belül helyezhető el.*
- (9) *Épület építménymagassága nem haladhatja meg a 10,0 métert.*
- (10) *A nem beépített és nem közlekedést szolgáló területeket zöldfelületként kell kialakítani.”*

3. §

Az ÓBV SZ 9./16a. számú melléklete helyébe a jelen rendelet 1. számú melléklete (Vörösvári út – Bécsi út – Fehéregyházi út – Hunor utca – Hévízi út – (16918/22) HRSZ-ú közterület által határolt területre vonatkozó Szabályozási Terv) lép.

4. §

Az ÓBV SZ 2. számú melléklete (övezeti tervlap) a jelen rendelet 2. számú melléklete szerint módosul.

5. §

- (1) Az az ÓBV SZ 9/16b. számú melléklet Kiegészítő rendelkezések I. fejezet 1.1. pontja helyébe az alábbi szövegrész lép:

„1.1. Az ÓBV SZ 9/16a. számú melléklet szerinti Szabályozási tervlap kötelező érvényű szabályozási elemei:

- a) *tervezési terület határa*
- b) *szabályozási vonal*
- c) **építési övezet, övezet határa**
- d) *építési övezet, övezet kódja,*
- e) *építési hely **terezsint felett is beépíthető része,***
- f) *építés hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része,*
- g) **építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen**
- h) *Ém: építménymagasság az adott szakaszon,*
- i) *Hm: legnagyobb homlokzatmagasság az adott szakaszon,*
- j) *Éh: épülethézag,*
- k) *minimális távolság (oldalkert, hátsókert),*
- l) *helyi védelemre tervezett természeti érték”*

- (2) Az ÓBV SZ 9/16b. számú melléklet Kiegészítő rendelkezések II. fejezet 2.1. pontja kiegészül az alábbi c) ponttal:

[2.1. A rendelet hatálya szerinti terület az alábbi, ÓBV SZ szerinti építési övezetekre és övezetekre tagozódik]

„c) KL–KT–III/VÁ Villamos állomás elhelyezésére szolgáló közlekedési célú közterület”.

- (3) Hatályát veszti az ÓBV SZ 9/16b. számú melléklet Kiegészítő rendelkezések II. fejezet

- a) 3. pontja
- b) 4.1. pontja,
- c) 6.1. pontja,
- d) 8.2. pontjának „melynek folyamatos fenntartásáról a tulajdonos gondoskodni köteles” szövegrésze,
- e) 11. pontja,
- f) 12.1. pontja,
- g) 12.9. pontjának „az építési engedélyezési dokumentáció részeként fakivágási engedélyt is kell kérni, melyben” szövegrésze,

- h) 12.10. pontja,
- i) 13.1. pontja,
- j) 13.3. pontjának „szükséges az egyedi zajmérés és zajszámítások elkészítése, aminek eredményeit az épület műszaki zajvédelmének tervezésénél és méretezésénél figyelembe kell venni.” szövegrésze,
- k) 13.4. pontja.

6. §

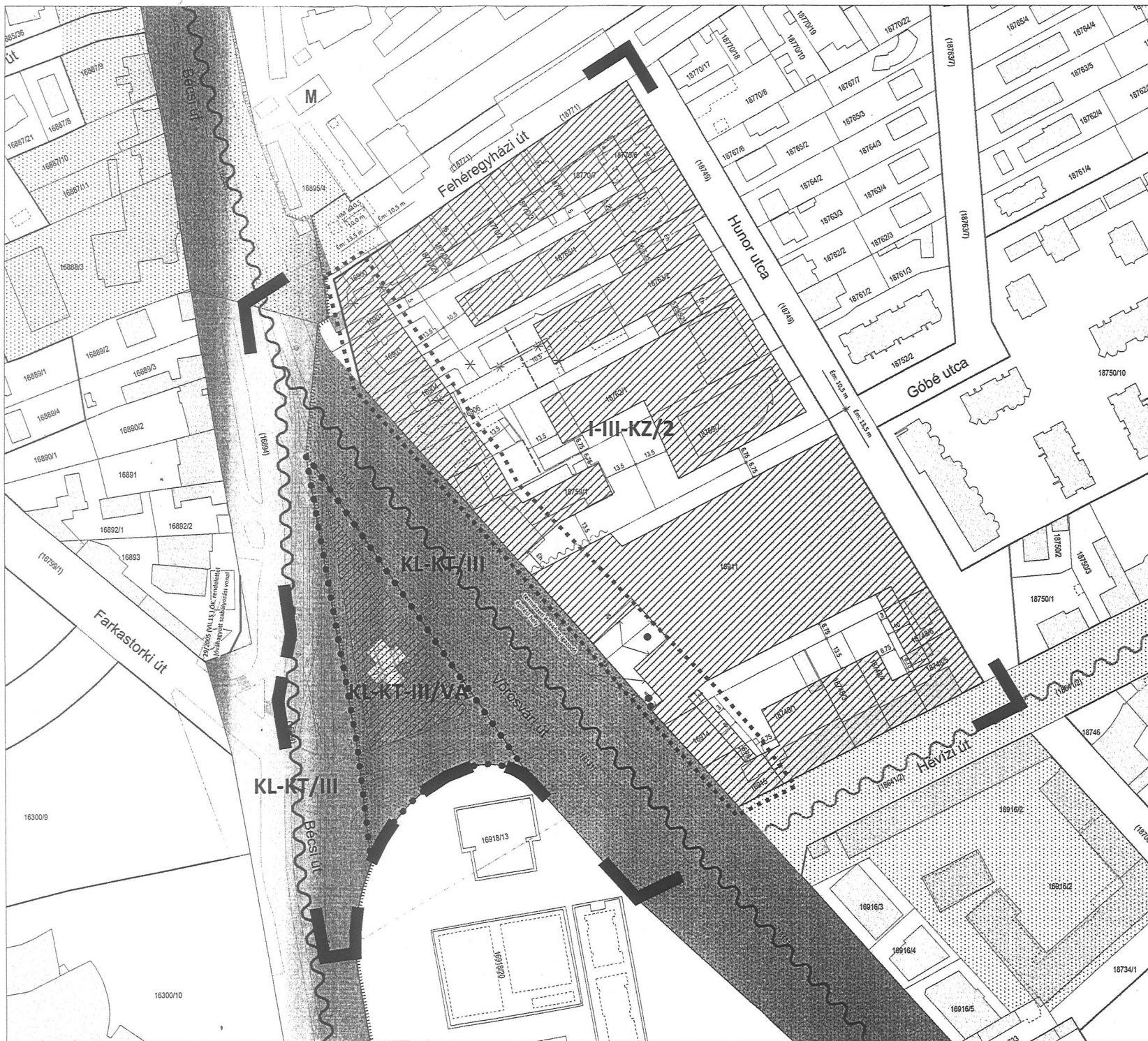
- (1) Az ÓBVSZ 101. §-a az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki:
„Az I-III-KZ/2 övezetben, a Vörösvári út mentén a 26,0 méteres mélységet el nem érő telkek esetében a hátsókert legfeljebb 1,0 méterre csökkenthető a telepítési távolságok betartása mellett.”
- (2) Hatályát veszti az ÓBVSZ 9/2b. számú melléklet Kiegészítő rendelkezések II. fejezet 3.3.2. pontja
- (3) Hatályát veszti az ÓBVSZ 104. § (4) bekezdése.
- (4) Az ÓBVSZ 104.§ 37. táblázatát követő három csillag (***) magyarázata helyébe a következő szövegrész lép:
„egyéb közösségi szórakoztató épület létesítése esetén”.

7. §

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.

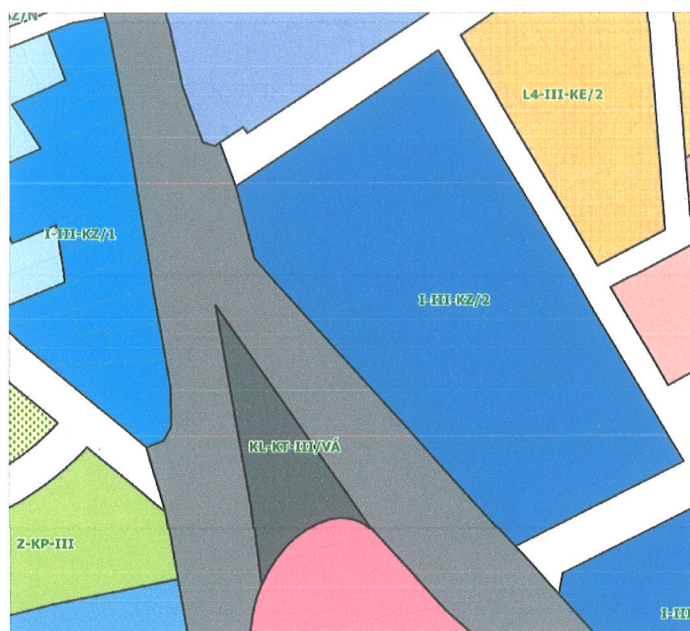




BUDAPEST III. KERÜLET, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének 48/2017. (XI. 24.) önkormányzati rendelete	
1. sz. melléklet BÉCSI ÚT - FEHÉREGYHÁZI ÚT - HUNOR UTCA - HÉVIZI ÚT - VÖRÖSVÁRI ÚT - (16918/22) HRSZ-Ú KÖZTERÜLET által határolt terület Kerületi Szabályozási Terv	
Az ÓBVSZ 9/16a. melléklete	
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM	
	tervezési terület határa
	szabályozási vonal
	építési övezet / övezet határa
	építési övezet , övezet kódja
	építési hely terepszint felett is beépíthető része
	építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része
	építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen
Ém: 13,5	építménymagasság az adott szakaszon
HM ≤ 10,5	legnagyobb homlokzatmagasság az adott szakaszon
Éh	épülethézag
	minimális távolság (oldalkert, hátsókert)
	helyi védelemre tervezett természeti érték
MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE ELEM	
	műemlék
	műemléki környezet
	beépítési kötelezettség
	fővárosi városkép szempontjából kiemelt útvonal
	kerületi városkép szempontjából kiemelt útvonal
	Budaújlaki vízbázis hidrogeológiai védőövezet "B" zónája
	a terület egésze régészeti érdekű terület
JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEM	
	irányadó megszüntető jel
	javasolt telekhatár
TÁJÉKOZTATÓ ELEM	
	jelenlegi telekhatár
	jelenlegi épület
	földhivatali térképen szereplő épület
	helyrajzi szám
	közlekedési célú közterület
URBAN-ESTUDIO KFT. 1031, BUDAPEST, KADÓSA D. 10-21. TEL.: +361 242 2057, +361 242 2257 szervező megnevezése	
SZ - 1 M = 1 : 1.500	
SZABÁLYOZÁSI TERV	
Készült az állam alapjainak teljesítésével	
Jóváhagyott 2017. 11. 23.	
tervező Liszkey Krisztina	tervező Vasvárhelyi Kinga
tervező Szecuka Levente	tervező Flintha Matyás
tervező Tarr-Sipos Zsuzsa	tervező Krébesz Andras
TT/1 01-1455	TT 01-3723
TT 01-6111	TT 12-1481

48/2017. (XI. 24.) önkormányzati rendelet
2. számú melléklete

Az ÓBVSZ 2. számú melléklet – övezeti tervének módosítása



Övezeti tervlap