

**ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
46/2008. (VIII.29.) RENDELETE**

**a Budapest, III. kerület  
BÉCSI ÚT - TÍMÁR UTCA – SAN MARCO UTCA – SZOMOLNOK UTCA  
által határolt terület  
kerületi szabályozási tervére  
vonatkozó,  
az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) 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.) rendelet *(továbbiakban: ÓBVSZ)* módosítására vonatkozó rendeletét, valamint jóváhagyja a Budapest, III. kerület Bécsi út – Tímár utca – San Marco utca – Szomolnok utca által határolt terület kerületi szabályozási tervét.

**1.§**

Jelen rendelet **1. számú mellékletét** a Budapest III. kerület Bécsi út - Tímár utca – San Marco utca – Szomolnok utca által határolt terület kerületi szabályozási terve, azaz a Bécsi út – Tímár utca – San Marco utca – Szomolnok utca által határolt területre vonatkozó *Szabályozási tervlap*, a **2. számú mellékletét** a területre vonatkozó *Kiegészítő rendelkezések* képezi.

*A kerületi szabályozási tervre vonatkozó rendelkezések*

**2.§**

- (1) A kerületi szabályozási terv területi hatálya (a továbbiakban: a terület) a Budapest, III. kerület Bécsi út – Tímár utca – San Marco utca – Szomolnok utca által határolt területre vonatkozik.
- (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.§

Jelen rendelet **1. számú melléklete** egyben az ÓBVSZ 9/46.a. számú, illetőleg a **2. számú melléklete** a 9/46.b számú melléklete.

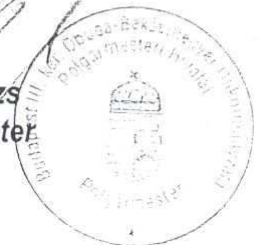
Záró rendelkezések

4.§

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (3) A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőabláján való kifüggesztéssel történik.

*Sáradi Kálmánné dr.*  
**Sáradi Kálmánné dr.**  
jegyző

*Bús Balázs*  
**Bús Balázs**  
polgármester



**Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének  
46/2008. (VIII.29.) rendelet  
1. számú melléklete**

*ÓBVSZ 9/46.a. számú melléklete*

*Budapest, III. kerület Bécsi út – Timár utca – San Marco utca – Szomolnok utca  
által határolt terület kerületi szabályozási terve*

**Szabályozási tervlap  
M=1:1000**

**Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének  
46/2008. (VIII.29.) rendelet  
2. számú melléklete**

*ÓBVSZ 9/46b. számú melléklete*

*Budapest, III. kerület Bécsi út – Timár utca – San Marco utca – Szomolnok utca  
által határolt terület kerületi szabályozási terve*

**Kiegészítő rendelkezések**

***I. fejezet***

*A Szabályozási tervlap szabályozási elemei*

**Az ÓBVSZ 9/46a számú melléklet szerinti Szabályozási tervlap kötelező érvényű szabályozási elemei:**

- a) építési övezet jele és paraméterei,
- b) építési hely,
- c) építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része,
- d) építési vonal,
- e) fa, fasor (meglévő, telepítendő),
- f) tervezési terület határa.

**Az ÓBVSZ 9/46a számú melléklet szerinti Szabályozási tervlap tájékoztató érvényű szabályozási elemei:**

- a) meglévő telekhatár,
- b) meglévő épület,
- c) megtartásra javasolt épület,
- d) városkép szempontjából kiemelt útvonal,
- e) fővárosi jelentőségű védett fasor (meglévő, kiegészítés),
- f) mikrohullámú sáv,
- g) régészetileg védett terület,
- h) fővárosi jelentőségű víznyerőhelyek védőterülete.

## **II. fejezet**

### *A szabályozási terv kiegészítő rendelkezései*

#### **1. Az előírások alkalmazása**

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

#### **2. A beépítésre és az épületekre vonatkozó kiegészítő rendelkezések**

2.1. Új épület ill. emeletráépítéseket úgy kell kialakítani, hogy a csatlakozó párkánymagasság  $\pm$  eltérése a szomszédos, szabályozási terven megtartásra javasoltként jelölt épület homlokzatmagasságának az 1/10-ét nem haladhatja meg.

2.2. A kerítések 1,5 m max. magassággal, ezen belül max. 0,5 m lábazattal alakíthatók ki.

A lábazaton felüli rész legalább 80%-ban áttört kell legyen.

2.3. A 17522 hrsz.-ú telken a földszinten lakófunkció nem helyezhető el.

2.4. A területen a terepszint alatti beépítés elérheti a 100 %-ot.

2.5. A terepszint alatti mélygarázsok szellőzését a tetőgerinc felett kell kivezetni.

#### **3. Közmű**

A tervezett transzformátort épületben közvetlen közterületről szállítójárművel megközelíthető helyiségben kell elhelyezni.

#### **4. Értékvédelem**

A terület régészeti védettség alatt áll. Az engedélyezési eljárásba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni. A területen földmunkával járó beruházás esetén megelőző régészeti feltárást szükséges végezni.

#### **5. Környezetvédelem**

Mindazon homlokzatok esetében, melyek a zaj- és rezgésterhelési határértékekről szóló, hatályos jogszabály szerint védendőek, az épület tervezése és kivitelezése során passzív akusztikai megoldásokkal biztosítani kell a vonatkozó határértékek betartását.

**Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének  
46/2008. (VIII.29.) rendelet  
1. számú függelék**

**A területen az ÓBVSZ 3/a-b számú melléklete szerint az alábbi védelmek és korlátozások vannak érvényben:**

- a) városkép szempontjából kiemelt útvonal a Bécsi út,
- b) fővárosi jelentőségű védett fasor a Bécsi úton,
- c) régészetiileg védett terület,
- d) fővárosi jelentőségű víznyerőhelyek védőterülete,
- e) mikrohullámú sáv és magassági korlátozásának mértéke (60, ill. 55 m),
- f) beépítési kötelezés 5 éven belül a meglévő épület lebontásától, ill. az ÓBVSZ hatálybalépésétől a Bécsi út és a Tímár utca mentén.