
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

37/2010.(VII. 12.) önkormányzati rendelete *

BUDAPEST, III. KERÜLET BATTHYÁNY UTCA – PÜNKÖSDFÜRDŐ UTCA – ÁRPÁD UTCA – IPARTELEP UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET

26/2005. (VI.13.) rendelettel elfogadott
kerületi szabályozási tervére vonatkozó,

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

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestülete a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló 1949. évi XX. törvény 44/A. § (2) bekezdésében biztosított jogalkotói jogkörében eljárva, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) bekezdés c) pontjának és 9. § (3) bekezdésének előírásai szerint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében megjelölt érintettek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

megalkotja

az Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 32/2001(XI.30.) ÖK. számú rendelet (*továbbiakban: ÓBVSZ*) módosítására vonatkozó rendeletét,
valamint jóváhagyja

BUDAPEST III. KERÜLET, BATTHYÁNY UTCA – PÜNKÖSDFÜRDŐ UTCA – ÁRPÁD UTCA – IPARTELEP UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉT

1. §

Jelen rendelet **1. számú mellékletét** a Budapest, III. kerület Batthyány utca – Pütkösdfürdő utca – Árpád utca- Ipartelep utca által határolt területre vonatkozó Szabályozási tervlap, a **2. számú mellékletét** a területre vonatkozó Kiegészítő rendelkezések, **3. számú mellékletét** az ÓBVSZ 2. számú melléklet övezeti tervének módosítása képezi.

* elfogadva: 2010. július 8.

A kerületi szabályozási tervre vonatkozó rendelkezések

2. §

- (1) A kerületi szabályozási terv területi hatálya (a továbbiakban: a terület) a Budapest, III. kerület Batthyány utca – Püskösdfürdő utca – Árpád utca- Ipartelep utca által határolt területére 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. §

- (1) Jelen rendelet **1. számú melléklete** egyben az **ÓBVSZ 9 / 51. a** számú, **2. számú melléklete** az **ÓBVSZ 9 / 51. b** számú melléklete.
- (2) Az **ÓBVSZ 2. számú melléklete** jelen rendelet **3. számú melléklete** szerint módosul.
- (3) Az **ÓBVSZ 94.§ (1)** bekezdés az következő bb) ponttal egészül ki:
„bb) I-III-V/L-2 Intenzív, lakófunkcióval vegyes intézményterület”
- (4) Az **ÓBVSZ 99.§ (6)** bekezdése az alábbiak szerint egészül ki:
”Az I-III-V/L, I-III-V/L-1, **I-III-V/L-2** építési övezetek területén...”
- (5) Az **ÓBVSZ 99.§ -a** az alábbi (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) Az építési övezetben meghatározott szintterületi mutató (3,0) kedvezmény akkor adható, ha külön e célból a településrendezési szerződésben rögzítettek szerinti közérdekű közterület- és közlekedés fejlesztés megvalósul.”

- (6) Az **ÓBVSZ 99.§ 33. számú táblázata** az alábbi sorral, és megjegyzéssel egészül ki:

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöld-felületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² / m ²	%	%	m	
I-III-V/L-2	2000	30	45	2,0 3,0*	60	35	7,5 25,0	

* a (12) bekezdés szerinti feltételhez kötött kedvezmény

Záró rendelkezések

4.§

- (1) Jelen rendelet hatálybalépésével a 26/2005. (VI.13.) rendelet 1. és 2. számú melléklete hatályát veszti.
- (2) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (3) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (4) A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.



1. számú melléklet
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
37/2010. (VII. 12.) önkormányzati rendelethez

ÓBVSZ 9 / 51.a. számú melléklete

*Budapest, III. kerület Batthyány utca – Püskösdűrdő utca – Árpád utca- Ipartelep utca
által határolt terület
kerületi szabályozási terve*

Szabályozási tervlap
M=1:2000

2. számú melléklet
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
37/2010. (VII.12.) önkormányzati rendeletéhez

ÓBVSZ 9/51. b. számú melléklete

Kiegészítő rendelkezések

a Budapest, III. kerület Batthyány utca – Pünkösdfürdő utca – Árpád utca – Ipartelep utca által határolt terület kerületi szabályozási tervéhez

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. Épületek földszintjén lakás nem alakítható ki.

2.2. Az Árpád utca menti telken az előkert mérete a meglévő csapadékcsonna kiváltása esetén 10 m.

3. Közlekedés

3.1. Az I-III-V/L-2 jelű építési övezet területén tervezett új beépítés használatbavételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózat az alábbiaknak kell megfeleljen:

a) Pünkösdfürdő utca és az Ipartelep utca közötti 18m szabályozási szélességű közterületen új közúti kapcsolat kialakítása minimum 2x1 forgalmi sávval,

b) Pünkösdfürdő utca – Madzsar József utca csomópont forgalomszabályozásának módosítása az a) ponttal összefüggésben,

c) Batthyány utca – Szent István utca csomópontjának átépítése, biztosítva a Szent István utcából a Batthyány utca városhatár forgalmi irányt.

3.2. Az Ipartelep utcában fát telepíteni csak a jóváhagyott – távlati közúti aluljárót és szervízútjait figyelembe vevő – útépitési terveknek megfelelően lehet.

3.3. Az I-III-V/L-2 jelű építési övezetben a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépjármű várakozóhelyek maximum 10%-a helyezhető el felszíni parkolóként.

4. Zöldfelületek, a természet és környezet védelme

4.1. A szabályozási terven jelölt helyeken várostűrő fajokból fasor telepítendő a közműlétesítmények figyelembevételével. Az előnevelt, útsorfa minőségű fák ültetési távolsága legalább 8 méter legyen. A fák öntözési lehetőségéről (legalább gyökérszónába levezetett, dugóval ellátott dréncső) gondoskodni szükséges.

4.2. A szabályozási tervlapon jelölt közterület zöldfelületként fenntartandó része legalább 60%-ban növényzettel fedetten alakítandó ki, illetve tartandó fenn.

4.3. Az építkezések megkezdése előtt a humuszréteget szakszerűen le kell termelni, deponálni és zöldfelületek létesítésénél fel kell használni.

4.4. Zárt mélygarázs szellőzőrendszerének kifúvónyílása (szűrőberendezés nélküli kivételben) terepszinten nem helyezhető el.

5. Közművek

5.1. Az ivóvízhálózat mentén a tűzrendészeti hatóságokkal egyeztetett kiosztásban földfeletti tűzcsapokat kell telepíteni.

5.2. A közüzemi víznyomócső hálózaton csak DN 100 méretű föld feletti tűzcsapok létesíthetők.

5.3. A területen csak föld alatti kábelhálózat létesíthető, légvezeték rekonstrukciója esetén is kábelhálózatot kell létesíteni.

5.4. A területen az ingatlanok belső csatornahálózata elválasztott rendszerben alakítandó ki.

6. Értékvédelem

6.1. A földmunkával járó beruházások engedélyezési eljárásában a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni.

6.2. A területen megelőző régészeti feltárást szükséges végezni.