

**ÓBUDA - BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

18/2011. (V.5.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE*

**a Budapest, III. kerület Mozaik utca – Óbudai rakpart – Duna folyam –
HÉV vonal által határolt terület 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

**a Budapest, III. kerület Mozaik utca – Óbudai rakpart – Duna folyam –
HÉV vonal által határolt terület kerületi szabályozási tervét**

1.§

Jelen rendelet **1. számú mellékletét** a Budapest, III. kerület, Mozaik utca – Óbudai rakpart – Duna folyam – HÉV vonal által határolt terület, azaz a Mozaik utca – Óbudai rakpart – Duna folyam – HÉV vonal által határolt 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.

A kerületi szabályozási tervre vonatkozó rendelkezések

2.§

- (1) A kerületi szabályozási terv területi hatálya (a továbbiakban: a terület): a Budapest III. kerület Mozaik utca – Óbudai rakpart – Duna folyam – HÉV vonal által határolt, azaz a Mozaik utca – Óbudai rakpart – Duna folyam – HÉV vonal 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.

Az ÓBVSZ módosítására vonatkozó rendelkezések

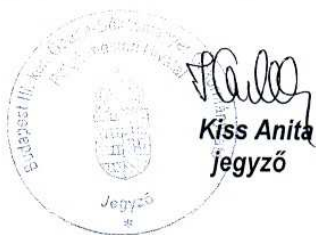
3. §

- (1) Jelen rendelet **1. sz. melléklete** az **ÓBVSZ 9/41a. számú**, illetőleg a **2. számú melléklete** a **9/41b. számú melléklete helyébe lép.**
- (2) Az ÓBVSZ 2. számú melléklete jelen rendelet **3. számú melléklete** szerint módosul.

Záró rendelkezések

4. §

- (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a 10/2008 (III.12.) sz. rendelettel elfogadásra került **Budapest, III. kerület Mozaik utca – Óbudai rakpart – Duna folyam – HÉV vonal által határolt terület** szabályozási terve hatályát veszti.
- (3) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (4) A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.



**Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének
18/2011. (V.5.) önkormányzati rendelet
1. számú melléklete**

ÓBVSZ 9/41a. számú melléklete

**a Budapest, III. kerület Mozaik utca – Óbudai rakpart – Duna folyam –
HÉV vonal által határolt terület kerületi szabályozási terve**

**Szabályozási tervlap
M=1:1000**

**Óbuda - Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének
18/2011. (V.5.) önkormányzati rendelet
2. számú melléklet**

ÓBVSZ 9/41b. számú melléklete

**Budapest, III. kerület, Mozaik utca – Óbudai rakpart - Duna folyam-
HÉV vonal által határolt terület
kerületi szabályozási tervéhez**

Kiegészítő rendelkezések

I. fejezet

A Szabályozási tervlap szabályozási elemei

1. Az **ÓBVSZ 9/41a. számú melléklet** szerinti **szabályozási tervlap kötelező** érvényű szabályozási elemei:
 - a) szabályozási vonal,
 - b) megszüntető jel,
 - c) építési övezet, övezet határa,
 - d) építési hely,
 - e) bontandó épület
 - f) közhasználat számára fenntartott terület helye,
 - g) gyalogút,
 - h) megtartandó fa,
 - i) telepítendő fasor,
 - j) megtartandó növényállomány,
 - k) tervezési terület határa.

3. Az **ÓBVSZ 9/41a. számú melléklet** szerinti **szabályozási tervlap tájékoztató** érvényű szabályozási elemei:
 - a) javasolt megszüntetés,
 - b) meglévő épület,
 - c) folyamatban lévő KSZT szabályozási vonala,
 - d) HÉV tengelyvonala,
 - e) FSZT terület határa.

II. fejezet
A Szabályozási terv kiegészítő rendelkezései

1. Az építési helyre, beépítésre vonatkozó kiegészítő rendelkezések

Az M-III/1 jelű építési övezet területén üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető.

2. Közhasználat számára fenntartott terület (Hrsz.: 19310/3, 19332/2, 19310/1)

- 2.1. A közhasználat számára fenntartott területet a szabályozási tervlap jelöli (19310/3 hrsz.-ú telek, 19332/2 és 19310/1 hrsz.-ú telkek egy része, valamint a (19285/1) hrsz. M-III/4 építési övezetbe sorolt része).
- 2.2. Az üzemanyagtöltő állomás és a használtautó kereskedés bérleti szerződése nem hosszabbítható meg.
- 2.3. A közhasználat céljára fenntartott terület kialakításának előfeltétele a Filatorigát HÉV megálló közép peronossá történő átalakítása, és áthelyezése az Óbudai sziget gyalogos megközelítésének figyelembevételével.
- 2.4. A telken 30% zöldfelület létesítendő, a fennmaradó terület a közhasználatú terület általános szabályainak megfelelően alakítandó ki: gyalogos, kerékpáros közlekedésre, parkolásra szánt terület.

3. Közlekedés

- 3.1. Az Óbudai rakpart főpályája felé új kapubeajtó útsatlakozás nem létesíthető, a vele szomszédos ingatlanok közúti kiszolgálását szervizútról kell biztosítani.
- 3.2. A HÉV szélső vágánytengelyétől mért 50 méteres védőtávolságon belül történő munkálatokkal kapcsolatosan meg kell kérni a HÉV Üzemigazgatóság üzemeltetői hozzájárulását. A HÉV szélső vágánytengelyétől mért 10 méteres védőtávolságon belül emberi tartózkodásra alkalmas épületek nem helyezhetők el.
- 3.3. Az M-III/4 jelű építési övezet területén lévő beépítés bővítése esetén a használatbavételi engedélyének megkérésekor a gyalogos közlekedés számára rendelkezésre kell állnia az M-III/1 és M-III/4 építési övezetek között tervezett gyalogos útnak.

4. Közművek

- 4.1. A meglévő vízvezetéki főnyomócső (DN 1200) pontos nyomvonalát a 19310/4 hrsz.-ú telek telekalakítását megelőzően az érintett szakaszon műszeres méréssel azonosítani kell.
- 4.2. A közhasználatú magánterületen haladó közművezetékek részére szolgálmi jog bejegyzése szükséges.
- 4.3. A gépjárműparkolók csapadékvizei csak olaj- és hordalékfogón át vezethetők a közcsatornába.
- 4.4. Önálló antennatartó szerkezet a területen nem helyezhető el.
- 4.5. 6 m-nél nem magasabb antenna (bázis állomás) engedély alapján az épületek tetőszerkezetén helyezhető el.

5. Zöldfelületek, környezetvédelem

- 5.1. A területen új helyiséget tartalmazó építési engedélyezési dokumentációhoz kertépítészeti tervet kell benyújtani.
- 5.2. A zöldfelületek kialakítása a használatbavételi engedély megadásának feltétele.

- 5.3. A parkolók, a közutak és a belső utak fásítása csak előnevelt, többször iskolázott, útsorfa minőségű díszfa fajokkal, vagy azok fajtáival engedélyezhető. A fasorokba 8-8 méterenként egy lombos fa telepítendő.
- 5.4. Fasor telepítendő az Óbudai rakpart, a HÉV vonal, valamint a Mozaik utca mentén a közművezetékek nyomvonalának figyelembevételével.
- 5.5. Közterületen zöldfelületek csak öntözési lehetőség biztosításával telepíthetők.
- 5.6. A közutak menti zöldfelületi sávokban a fasorokon kívül cserjesáv is telepítendő.
- 5.7. A szabályozási tervlapon „megtartandó növényállományként” jelölt részeken a zöldfelületi arány nem csökkenthető.

6. Értékvédelem

- 6.1. Bármilyen földmunkával járó beruházás esetén az engedélyezési eljárásba régészeti szakhatóságként a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt be kell vonni.
- 6.2. A földmunkával járó beruházásokat megelőzően (nyomvonalas létesítmények, közműépítések, épületek bontása-építése esetén) régészeti feltárást szükséges végezni a területen.
- 6.3. A régészeti feltárást eredményeit a régészeti örökség megőrzése céljából a kiviteli tervekben figyelembe kell venni.

