

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének

38/2013. (VII. 1.) önkormányzati rendelete¹

Budapest Főváros, III. kerület Árpád Fejedelem útja – Árpád híd – Duna folyam – Szépvölgyi út 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) bekezdésben meghatározott feladatkörében, a 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. mellékletében megjelölt érintettek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

megalkotja

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

valamint jóváhagyja

Budapest, III. kerület Árpád Fejedelem útja – Árpád-híd – Duna folyam – Szépvölgyi út által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervét.

1.§

Jelen rendelet **1. számú mellékletét** a Budapest III. kerület Árpád Fejedelem útja – Árpád-híd – Duna folyam – Szépvölgyi út által határolt területére 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): az Árpád Fejedelem útja – Árpád-híd – Duna folyam – Szépvölgyi út 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.

¹ Elfogadva: 2013. június 27.

3.§

Az ÓBVSZ módosítására vonatkozó rendelkezések

- (1) Jelen rendelet **1. számú melléklete** egyben az **ÓBVSZ 9/66.a. számú**, illetőleg a **2. számú melléklete a 9/66.b. számú melléklete**.
- (2) Az **ÓBVSZ 2. számú melléklete** jelen rendelet **3. számú melléklete** szerint módosul.
- (3) Az **ÓBVSZ 137. §-a** kiegészül a következő **(6) bekezdéssel**:

„(6) Az Árpád-hídtól délre, a Duna partvonalától számított 100 m-es zónán belül

a) új épület legnagyobb magassága nem haladhatja meg, sem a meglévő fő rendeltetés szerinti épület legnagyobb magasságát, sem 8,5 m-t.

b) a BVKSZ 5. § alapján forrásfoglalás, vízműgépházak, transzformátorállomások, és közművezetékek nyomvonalai műtárgyai és építményei számára a műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.”

4.§

Záró rendelkezések

- (1) A szabályozási terv és az építési szabályzat alapján végzett építési munkák nem lehetnek ellentétesek a terület távlati kiépítését biztosító, szabályozási tervlapon helyigényekkel rögzített fejlesztési elképzelésekkel.
- (2) Jelen rendelet a kihirdetést követő 30. 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.



Bjcs Balázs
polgármester

**Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének
38/2013. (VII. 1.) rendelet 2. számú melléklet**

ÓBVSZ 9/66.b számú melléklete

Kiegészítő rendelkezések

a

Budapest III. Kerület

**Árpád Fejedelem útja – Árpád-híd – Duna folyam – Szépvölgyi út által határolt
területre**

vonatkozó

Kerületi Szabályozási Tervéhez

I. fejezet

A Szabályozási Tervlap szabályozási elemei

1. Az ÓBVSZ 9/66.a számú melléklet szerinti Szabályozási tervlap

kötelező érvényű szabályozási elemei:

- a) Tervezett szabályozási vonal
- b) Építési övezet, övezet határa,
- c) Építési övezet, övezet jele,
- d) Megszüntető jel,
- e) Meglévő, megmaradó szabályozási vonal (telek meglévő homlokvonal),
- f) Kötelező megszüntető jel,
- g) Építési hely,
- h) Építési telek,
- i) KL-KT keretövezetbe sorolt terület,
- j) KL-VA keretövezetbe sorolt terület,
- k) Nem közlekedési célú közterület (közpark),
- l) Távolatban kialakítható rakparti út helyigénye,
- m) Közlekedési műtárgy helyigénye,
- n) Tervezési terület határa

2. Az ÓBVSZ 9/66.a számú melléklet szerinti Szabályozási tervlap

nem kötelező érvényű szabályozási elemei:

- a) Javasolt telekhatár,
- b) Javasolt megszüntető jel,
- c) Bejárat behajtó,
- d) Tervezett új partvédmű partvonala (partéle),
- e) Tervezett gyalogos kapcsolat nyomvonala,
- f) Tervezett kerékpárút nyomvonala,

3. Az ÓBVSZ 9/66.a számú melléklet szerinti Szabályozási tervlap más jogszabályban meghatározott elemei

- a) Műemléki környezet
- b) Védett régészeti lelőhely,
- c) Vízbázis belső védőterület határa
- d) Vízbázis külső védőterület határa
- e) Hidrogeológiai „A” védőövezet határa,
- f) Hidrogeológiai „B” védőövezet határa,
- g) Kiemelt szabályozást igénylő terület (FSZT)
- h) Városkép szempontjából kiemelt terület határa,
- i) Városkép szempontjából kiemelt útvonal,
- j) Gázvezeték védősáv határa,
- k) Fővárosi rendeletben védett fa, fasor,
- l) Mikrohullámú sáv és magassági korlátozás,
- m) Tervezett közúti főhálózati elem irányadó szabályozása

4. Az ÓBVSZ 9/66.a számú melléklet szerinti Szabályozási tervlap alaptérképi tájékoztató elemei

- a) Meglévő telek határa
- b) Meglévő telek helyrajzi száma,
- c) Geodéziailag bemért, meglévő épület, építmény,
- d) Lépcső támfal, egyéb építmény,
- e) Kiemelt burkolatszegély,
- f) Nem kiemelt burkolatszegély,
- g) Vasúti vágánytengely (HEV),
- h) Kerítés, kapu,
- i) Töltés, rézsű, tető és lábvonala,
- j) Meglévő fa, facsoport,
- k) Vízműkút

II. fejezet

A Szabályozási Terv kiegészítő rendelkezései

5. Építési öveztek, övezetek

5.1. A terület az alábbi, ÓBVSZ szerinti építési övezetekre és övezetekre tagozódik:

- a) IZ-III-SP Sportterület,
- b) VT-VB-III Vízgazdálkodási terület,
- c) Z-KP-III Közpark területe,
- d) Z-KP-III/SP Sportcélú közpark területe,
- e) KL-VA-III Vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület,
- f) KL-KT-III Közlekedési célú közterület.

6. Telekalakításra vonatkozó kiegészítő rendelkezések

A területen nyeles telek nem alakítható ki.

7. Az épületek elhelyezésére és kialakítására vonatkozó kiegészítő rendelkezések

7.1. Az újonnan kialakított szálláshely-szolgáltató helyiség földszinten nem alakítható ki.

- 7.2. Új épület kialakításánál, vagy bővítésénél a BVKSZ 5.§ szerinti mérnöki létesítmények kivételével az építési övezetben előírt legnagyobb megengedett építménymagasságot egyben a megengedett legnagyobb homlokzatmagasságként is alkalmazni kell.
- 7.3. Magastetős épületek tetőhajlásszöge legfeljebb 30 lehet. A gerincmagasság nem haladhatja meg a párkánymagasságtól számított 4,0 m-t. A területen tetőtérbeépítés, valamint manzárdtető kialakítása nem megengedett.
- 7.4. A területen zárt homlokzat kialakítható, de takaratlan tűzfalak nem alakíthatók ki.
- 7.5. Az épületek homlokzatán légvezeték, közművezeték, hírközlési és gépészeti berendezés, kültéri klíma berendezés valamint fémkémény nem helyezhető el.
- 7.6. A területen a kerítések kialakítása; legalább 25%-ban áttört, legfeljebb 50 cm-es tömör lábazzal épített, és legfeljebb 1,80 m magasságú lehet.

8. A parkolás biztosítására vonatkozó kiegészítő rendelkezések

- 8.1. Új épület elhelyezése esetén a parkolást telken belül
 - a) felszínen, vagy
 - b) pinceszinti mélygarázsban, vagy
 - c) önálló terepszint alatti építménybenkell biztosítani.
- 8.2. A mélygarázsok egymással összevonhatók a tűzvédelmi szakhatóság előírásainak figyelembevételével.

9. A Dunapart és a közparkok kialakítására vonatkozó kiegészítő rendelkezések

- 9.1. A területen lévő közpark-övezetek területének legalább 75%-a, valamint a meglévő, vagy jövőben kialakított parti védmű felső partélétől számított 30 méteres sávja közhasználat előtt el nem zárt terület kell, hogy legyen. Ettől eltérni csak meglévő épület esetén, annak bontásáig szabad.
- 9.2. Közterületen területet elkeríteni csak a vízműutak védelme, illetve a megengedett funkciók vagyongvédelme céljából szükséges legkisebb területet, és az önkormányzattal egyeztetve szabad.
- 9.3. Közutak és közparkok területein zöldfelület-rendezés, fásítás, burkolat kialakítása, , köztárgy, utcabútor, díszvilágítás, út, gyalogút, gépjármű-várakozóhely, illetve egyéb építmény létesítése csak kertépítészeti terv alapján végezhető. A közparkok kertépítészeti terveiben ki kell jelölni a kutyafuttatásra használható parkrészeket.

10. Örökségvédelemmel érintett területek

- 10.1. A területen lévő műemléki környezet lehatárolását a Szabályozás tervlap rögzíti.
- 10.2. A műemléki környezet területén minden változtatást, beavatkozást a műemlék (volt zsinagóga) városképi, illetőleg tájképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni.

11. A zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások

- 11.1. A városökológiai okokból az építési telkek zöldfelületeinek területi védelméről, biológiai értéknöveléséről az alábbi módon kell gondoskodni:


- a) a meglévő növényzet védelme érdekében 8 cm-es törzsátmérőt meghaladó fát kivágni csak a fák védelméről szóló vonatkozó jogszabály előírásai szerint, a bejelentési és fapótlási kötelezettség teljesítését követően szabad; a kivágott fák pótlásáról a törzsátmérő kétszeresével a hatóság által meghatározott módon gondoskodni kell;
- b) az építési telek nem beépített részének minden 100 m²-e után legalább 1 db közepes, vagy nagy lombkoronát növelő, város- és árnyéktűrő fa és 20 db cserje, vagy árnyéktűrő talajtakaró;
- c) az intézménykertek zöldfelületei háromszintes (fa-cserje-talajtakaró/gyep) növényállományként alakítandók ki.

11.2. Az ingatlan tulajdonosai kötelesek a területhasználatnak megfelelően a zöldfelületet rendeltetésszerűen fenntartani, a zöldfelületek minőségéről, biológiai aktivitásáról folyamatosan gondoskodni.





12. A közműépítményekre vonatkozó rendelkezések

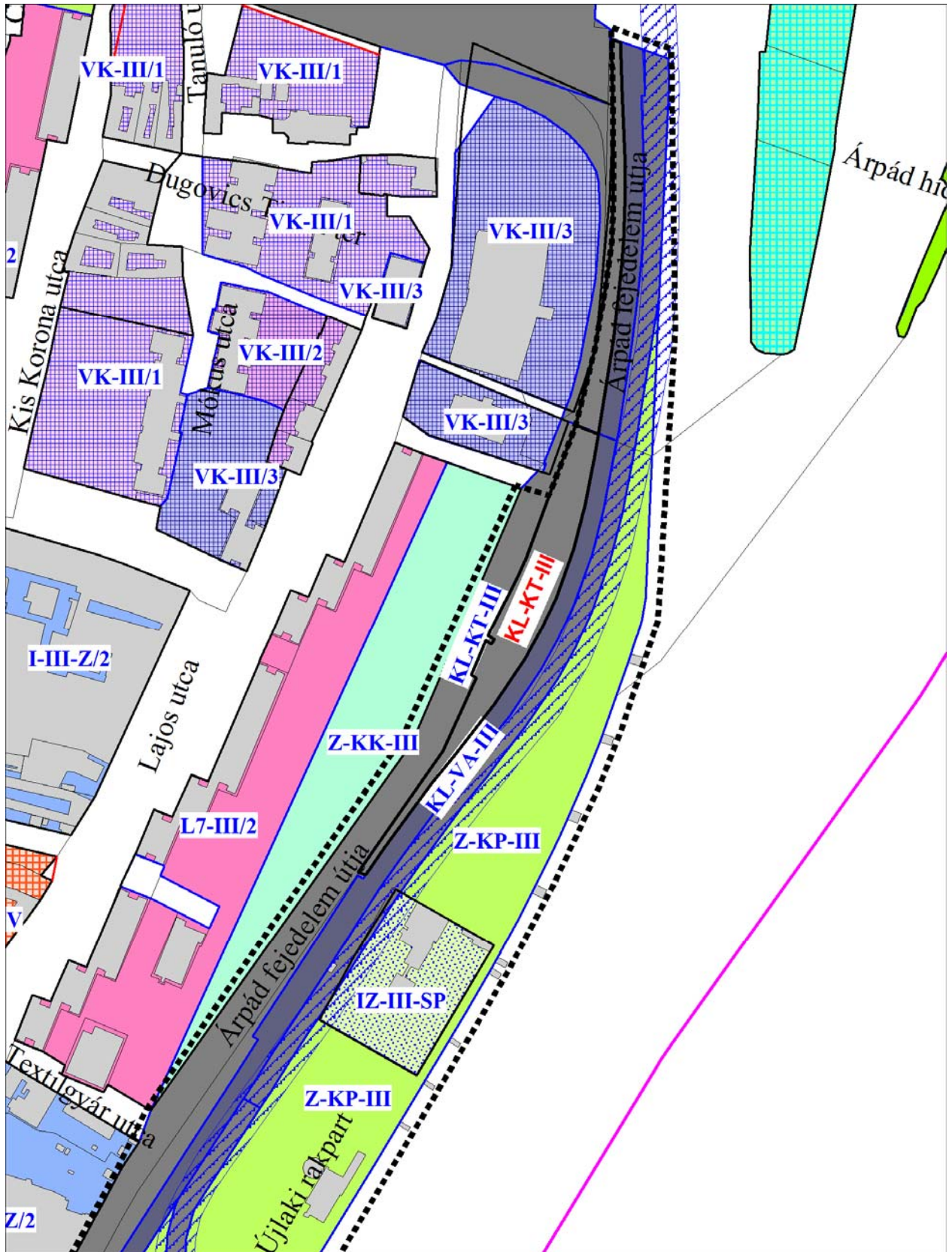
- 12.1.** A területen épület csak teljes közművesítés mellett, az épület ellátásához előírt közművek rendelkezésre állása esetén létesíthető.
- 12.2.** A közművek építményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára általában közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a Földhivatalnál szolgálmi jog bejegyzésével kell fenntartani. Már szolgálmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység esetében a szolgálmi joggal rendelkező érintett hozzájárulását igazolni kell.
- 12.3.** A Duna közelsége miatti jelentősebb talajvíz- és rétegvíz-mozgás útját lezárni nem szabad, azt figyelembe kell venni. A területen a terepszint alatti építkezéssel a talaj- és rétegvíz áramlási útját elzárni nem szabad, annak megfelelő továbbvezetéséről a mélyépítés keretében gondoskodni kell.
- 12.4.** Közművezetékek, közműépítmények elhelyezésénél a városképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni. A közmű-vezetéseket föld alatti elhelyezéssel, közműépítményeket is lehetőleg föld alatti elhelyezéssel, vagy épületen belül történő elhelyezéssel kell megvalósítani.
- 12.5.** A területéről a csapadékvizet elválasztott rendszerű zárt csapadécsatornával kell elvezetni, a befogadóba. A Duna vízminőségének védelme érdekében a csapadécsatornával összegyűjtött vizeket csak megfelelő műtárgyon átvezetve szabad a Dunába vezetni.
- 12.6.** Felszíni parkolót szilárd vízzáró burkolattal kell kivitelezni. Úgynevezett "zöld" parkoló, gyephézagos parkoló nem alakítható ki. A 20 férőhelynél nagyobb parkolók burkolt felületén összegyűlő felszíni vizeket csak megfelelő (hordalék-, olaj-, benzinfozó, stb.) műtárgyon átvezetve szabad a közcsatornába engedni.
- 12.7.** Közcéli, vezeték nélküli hírközlési építmény (6 m-nél kisebb tartószerkezet esetén a tartószerkezet, 6 m-nél nagyobb tartószerkezeten elhelyezett hírközlési építmény, antenna) elhelyezése, csak épületen történhet.
- 12.8.** Légvezeték nem létesíthető, az építés idejére létesített légvezeték kivételével.
- 12.9.** Közterületről látható homlokzaton és a tetőn távközlési és gépészeti berendezés, vezeték csak a technológiai igénynek megfelelően, de építészetileg városképbe illeszkedő módon helyezhető el.

ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
2. SZÁMÚ MELLÉKLET
ÖVEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

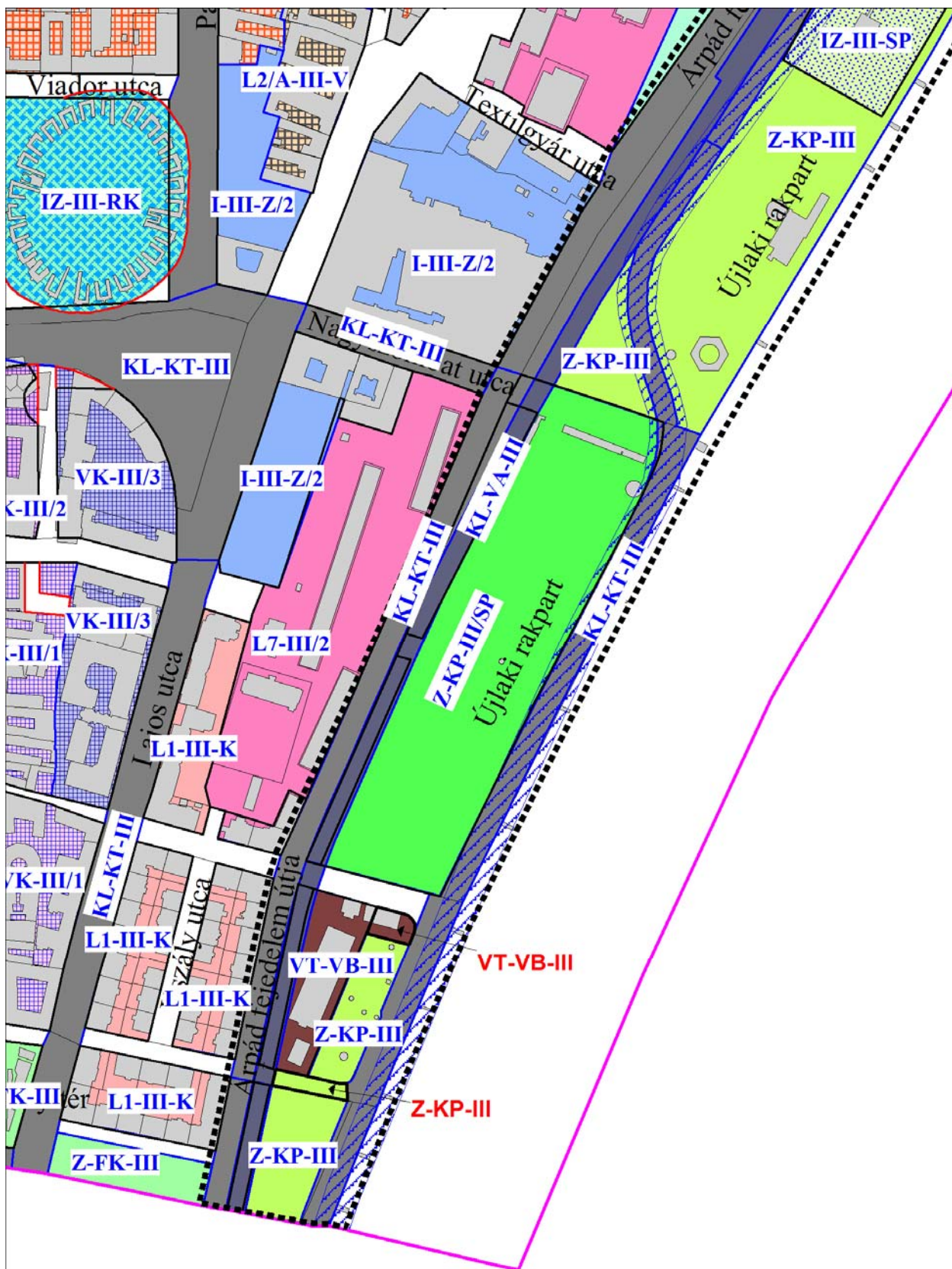
 Övezetmódosítással érintett terület

MÓDOSÍTOTT ÖVEZETEK

	VT-VB-III	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK ÖVEZETE
	IZ-III-SP	SPORTTERÜLET
	Z-KP-III	KÖZPARKOK
	KL-KT-III	KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLETEK



övezeti tervlap 1.



övezeti tervlap 2.