

**BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET, ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

29/2014. (VI. 30.)¹ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

**a Budapest, III. kerület
KASZÁSDÚLÓ**

-Szentendrei út - volt esztergomi vasútvonal – Pomázi út – Törökkő utca – Csillaghegyi út –
Bojtár utca - Bécsi út –Fehéregyházi út – Hunor utca –Hévízi út – Bogdáni út –
által határolt területre vonatkozó

**az Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló
32/2001. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete 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 8. § (2) bekezdés előírásai szerint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében megjelölt érintettek véleményének kikérésével az Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 32/2001.(XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1.§

Jelen rendelet területi hatálya kiterjed a Budapest III. kerület, **KASZÁSDÚLÓ**, Szentendrei út – volt esztergomi vasútvonal – Pomázi út – Törökkő utca – Csillaghegyi út – Bojtár utca - Bécsi út –Fehéregyházi út – Hunor utca –Hévízi út – Bogdáni út által határolt területre.

2.§

(1) Az ÓBVSZ 89.§ a 26/B.1. számú táblázattal egészül ki

26/B.1. számú táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélesség e	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m		
L7-III/1	1600	-	50	2,4	-	35	7,5	16,5

¹ Elfogadva: 2014. június 26.

(2) Az ÓBVSZ 90.§ a 26/B.2. számú táblázattal egészül ki:

26/B.2. számú táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélesség	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L7-III/2	1000	-	40	2,4	-	40	7,5	K

(3) Az ÓBVSZ 90/A.§ 26/C. számú táblázat L7-III/3 jelű építési övezetre vonatkozó sora az alábbiak szerint módosul:

26/C számú táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélesség	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L7-III/3	800**	-	35	2,4	40	45	-	7,5

**kivéve KSZT alapján

(4) Az ÓBVSZ 103.§ (1) bekezdés j) pontjának 1) alpontja hatályát veszti.

(5) Az ÓBVSZ 107.§-t megelőző alcím az alábbiak szerint módosul:
 „IZ-III-SP, IZ-III-SP/2 Sportterületek”

(6) Az ÓBVSZ 107.§ 40.számú táblázatának az IZ-III-SP/3 jelű építési övezetre vonatkozó sora hatályát veszti.

(7) Az ÓBVSZ 111.§ (2) bekezdés az alábbi d) ponttal egészül ki:

[Az MZ – III jelű építési övezetek:]

„d) MZ-III/4 Üzemi és telephely jellegű jelentős zöldfelületű munkahelyi terület”
 [lehetnek.]

(8) Az ÓBVSZ 115.§-t megelőző alcím az alábbiak szerint egészül ki:

MZ-III/1, MZ-III/2, MZ-III/3, MZ-III/4

„ÜZEMI ÉS TELEPHELY JELLEGŰ, JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ MUNKAHELYI TERÜLET”

(9) Az ÓBVSZ 115.§ 46. számú táblázata kiegészül az alábbi sorral:

46. számú táblázat

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	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
MZ-III/4	1200	20	35	1,35	75	35	3	14

3.§

- (1) Az ÓBVSZ 9/64a. számú melléklete (a Budapest III. kerület, **KASZÁSDŰLŐ**, Szentendrei út - volt esztergomi vasútvonal – Pomázi út – Törökkő utca – Csillaghegyi út – Bojtár utca - Bécsi út –Fehéregyházi út – Hunor utca –Hévízi út – Bogdáni út által határolt területre vonatkozó Szabályozási Tervlapja) helyébe jelen rendelet 1. számú melléklete lép.
- (4) Az ÓBVSZ 2. számú melléklete (Övezeti Terv) jelen rendelet 2. számú melléklete szerint módosul.

4.§

- (1) Az ÓBVSZ 9/64.b. sz. melléklet, Kiegészítő rendelkezések I. fejezete hatályát veszti.
- (2) Az ÓBVSZ 9/64.b. sz. melléklet, Kiegészítő rendelkezések, II. fejezet, 1. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„1. Az IP-, az M-, az MZ- és a KV-, jelű övezetekben szabadtéri raktározásra szolgáló terület csak úgy alakítható ki, hogy az – a tárolt anyagokkal, termékekkel együtt – közterület felől takart legyen. Az építési helyen belül raktározott termékeket az átlátást megakadályozó, növényzettel kiegészített kerítéssel is takarni kell, amennyiben az előírt kötelező fásítás a takarást nem oldja meg maradéktalanul.”
- (3) Az ÓBVSZ 9/64.b. sz. melléklet, Kiegészítő rendelkezések, II. fejezet, 2. pontja hatályát veszti.
- (4) Az ÓBVSZ 9/64.b. sz. melléklet, Kiegészítő rendelkezések, II. fejezet, 3.1. pontjának a), b) pontja hatályát veszti.

- (5) Az ÓBVSZ 9/64.b. sz. melléklet, Kiegészítő rendelkezések, II. fejezet, 3.2. pontja az alábbiak szerint módosul:
„Az L4-III-HZ/3 zárt sorú épülethézagos beépítésű, intenzív kertvárosias lakóterület övezet területén az előkert legkisebb mérete 5,0 m, amely kialakult állapot esetén 0,0m-re csökkenthető.”
- (6) Az ÓBVSZ 9/64.b. sz. melléklet, Kiegészítő rendelkezések, II. fejezet, 3.3. pontja az alábbiak szerint módosul:
„3.3. L4-III-KE/2 jelű építési az övezet területén az előkert legkisebb mérete 5,0 m, amely kialakult állapot esetén 0,0m-re csökkenthető.”
- (7) Az ÓBVSZ 9/64.b. sz. melléklet, Kiegészítő rendelkezések, II. fejezet a következő 3.3.A. ponttal egészül ki:
„3.3.A. Az L4-KE/2 építési övezet jellemzően oldalhatáron álló beépítési módú terület.”
- (8) Az ÓBVSZ 9/64.b. sz. melléklet, Kiegészítő rendelkezések, II. fejezet, 3.4. pontja az alábbiak szerint módosul:
*„3.4. L7 jelű beépítésre szánt övezetekben az alapintézményi övezetek kivételével,
a) új gépkocsi tároló kizárólag terepszint alatt, valamint kertépítészeti terv alapján dombgarázsként létesíthető.
b) A tömbtelkes beépítésű területeken új gépkocsi tároló a meglévő épületek földszintjén is kialakítható.”*
- (9) Az ÓBVSZ 9/64.b. sz. melléklet, Kiegészítő rendelkezések, II. fejezet a következő 3.4.A. ponttal egészül ki:
„3.4.A. Az L7-III/B övezetek területén lévő parkolók kizárólag a szabályozási terven jelölt területeken építhetők be terepszint alatt.”
- (10) Az ÓBVSZ 9/64.b. sz. melléklet, Kiegészítő rendelkezések, II. fejezet, 3.5. pontja az alábbiak szerint módosul:
„3.5. Az L7-III-AI jelű alapintézményi övezetekben, a lakosság alapfokú ellátását szolgáló intézményi funkción túl kizárólag olyan intézmény, valamint a lakosság ellátását szolgáló funkció helyezhető el, amely parkolási igénye telken belül biztosítható.”
- (11) Az ÓBVSZ 9/64.b. sz. melléklet, Kiegészítő rendelkezések, II. fejezet, 3.8. pontja az alábbiak szerint módosul:
*„3.8 Az IZ-III-SP/2 jelű sportterületek övezet területén
a) elhelyezhető építmények
a.a) sportépítmények,
a.b) legfeljebb egy darab 50 férőhelyes szálláshely-szolgáltató épület,
a.c) vendéglátó épület,
a.d) egyéb rekreációt szolgáló, egészségügyi, szociális, egyházi építmény,
a.e) parkolás céljára szolgáló egyéb terepszint alatti építmény, továbbá szolgálati lakás önálló rendeltetési egységként.
b) szabadonálló beépítési mód szabályai szerint szabad épületet elhelyezni,
c) az előkert legkisebb mérete 0,0 m.”*

- (12) Az ÓBVSZ 9/64.b. sz. melléklet, Kiegészítő rendelkezések, II. fejezet, 3.10. pontja az alábbiak szerint módosul:
- „3.10. Az M-III/1, M-III/2, M-III/3, M-III/4, M-III/5 üzemi és telephely jellegű munkahelyi területek övezeteiben
- a) ha a szabályozási terv másképp nem jelöli az előkert minimálisan kialakítandó mérete:
 - a.a) 4000 m² alatti teleknagyság esetén 5,0 m,
 - a.b) 4000 m² és a feletti teleknagyság esetén 10,0 m.
 - a.c) kialakult beépítés felújítása, bővítése, átalakítása esetén a kialakult előkert mérete megtartható,
 - b) a 3000m² –t meghaladó területű telkeken ingatlanonként legfeljebb egy db 45m² alapterületet meg nem haladó legfeljebb 3,0m homlokzatmagasságú portaépület létesíthető az építési hely, valamint az előkertek területén”
- (13) Az ÓBVSZ 9/64.b. sz. melléklet, Kiegészítő rendelkezések, II. fejezet a következő 3.10.A. ponttal egészül ki:
- „3.10.A. Az M-III/2 övezetben az építménymagasság:
- a) 30,0m–nél kisebb telekszélesség esetén az építménymagasság maximális értéke 8,0m.
 - b) 30,0m és annál nagyobb telekszélesség esetén az építménymagasság maximális értéke 16,0m”
- (14) Az ÓBVSZ 9/64.b. sz. melléklet, Kiegészítő rendelkezések, II. fejezet, 3.11. pontja az alábbiak szerint módosul:
- „3.11. Az MZ-III/1, MZ-III/2, MZ-III/3 üzemi és telephely jellegű, jelentős zöldfelületű munkahelyi terület övezeteiben
- a) a beépítési mód szabadonálló,
 - b) az övezetben az előkert legkisebb mérete
 - b.a) 4000 m² alatti teleknagyság esetén 5,0 m,
 - b.b) 4000 m² és a feletti teleknagyság esetén 12,0 m.
 - b.c) kialakult beépítés felújítása, bővítése, átalakítása esetén a kialakult előkert mérete megtartható,
 - c) a 3000m² –t meghaladó területű telkeken ingatlanonként legfeljebb egy db 45m² alapterületet meg nem haladó legfeljebb 3,0m homlokzatmagasságú portaépület létesíthető az építési hely, valamint az előkertek területén”
- (15) Az ÓBVSZ 9/64.b. sz. melléklet, Kiegészítő rendelkezések, II. fejezet a következő 3.11.A. ponttal egészül ki:
- „3.11.A. Az MZ-III/3 jelű övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság 14,0 m.”
- (16) Az ÓBVSZ 9/64.b. sz. melléklet, Kiegészítő rendelkezések, II. fejezet, 3.12. pontja az alábbiak szerint módosul:
- „3.12 A KV-HU-III jelű övezetben a
- a) beépítés módja: szabadonálló
 - b) az előkert legkisebb mélysége 8,0 m,
 - c) az oldalkert legkisebb szélessége a tényleges építménymagasság fele, de legalább 6,0 m,
 - d) a telek megengedett legkisebb zöldfelületi mértéke 40%,
 - e) a telek megengedett szintterületi mutatója: 1,4 m²/m²”

(17) Az ÓBVSZ 9/64.b. sz. melléklet, Kiegészítő rendelkezések, II. fejezet, 3.13. pontja az alábbiak szerint módosul:

- „3.13 A KV-EN-III/1 energiaszolgáltatási különleges városüzemeltetési övezetben a
- a) beépítés módja: szabadonálló
 - b) az előkert legkisebb mérete 8,0 m. Amennyiben az övezetben megengedett funkció technológiai megvalósítása miatt szükséges az előkert legkisebb mérete 1,0 m-re csökkenthető.
 - c) Az oldalkert legkisebb szélessége 6,0 m. Amennyiben az övezetben megengedett funkció technológiai megvalósítása miatt szükséges 1,0 m-re csökkenthető.
 - d) az hátsókert legkisebb mérete 12,0m
 - e) az övezet telephelyéről induló elektromos vezetékek, a szabályozási terven jelölt védőtávolságai alatt új beépítés nem létesíthető”

(18) Az ÓBVSZ 9/64.b. sz. melléklet, Kiegészítő rendelkezések, II. fejezet, 3.14. pontja az alábbiak szerint módosul:

- „3.14 A KV-SZK-III/Z jelű övezetben
- a) az előkert legkisebb mérete 6,0 m,
 - b) az oldalkert legkisebb szélessége 3,0 m,
 - c) az hátsókert legkisebb mérete 12,0m”

(19) Az ÓBVSZ 9/64.b. sz. melléklet, Kiegészítő rendelkezések, II. fejezete, az alábbi 3.17. ponttal egészül ki.

„3.17. A területre vonatkozó szabályozási terven jelölt kötelező fásítás telepítését a 3.sz. függelék figyelembevételével úgy kell kialakítani, hogy az ne akadályozza az ingatlanok feltárását, meglévő épületek használatát, valamint az egyéb jogszabályokban előírt követelmények megvalósítását.”

(20) Az ÓBVSZ 9/64.b. sz. melléklet, Kiegészítő rendelkezések, II. fejezete, az alábbi 3.18. ponttal egészül ki.

„3.18. A területre vonatkozó szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettség szabályozási terven jelölt szélességében, a 3.sz. függelék figyelembevételével több szintű növényállomány telepítendő. Telekalakítás, telekhatár rendezés esetén a beültetési kötelezettséget az új telekhatár mentén kell biztosítani.”

(21) Az ÓBVSZ 9/64.b. sz. melléklet, Kiegészítő rendelkezések, II. fejezet, 4. pontja hatályát veszti.

Záró rendelkezések

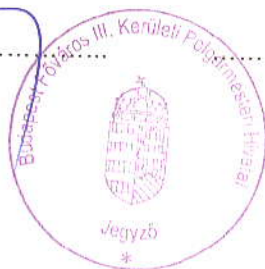
5.§

- (1) Jelen rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet hatályba lépésével hatályát veszti
 - a) a 40/2007. (VIII.7.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott Budapest III. kerület, Kunigunda útja - Rádl árok - Kalap utca - Nagymihály utca által határolt terület kerületi szabályozási terve valamint,

- (3) Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 32/2001.(XI.30.) önkormányzati rendelet 9/5. sz., 9/25. sz., 9/37. sz. melléklete.
- (4) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (5) A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.



KISS ANITA
jegyző



BÚS BALÁZS
polgármester