

55/2020. (XI. 30.)<sup>1</sup> ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

az ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 20/2018.(VI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva, 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 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1. § Az Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **ÓBÉSZ**) **1. § (5) bekezdése az alábbi k) ponttal** egészül ki:  
*[(5) Jelen Rendelet mellékletei a következők:]*  
*„k) 11. melléklet: Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: ÉTV.) 8. § (7) bekezdése alapján kijelölt barnamezős területek”*
2. § (1) Az **ÓBÉSZ 2. § 1. és 2. pontja helyébe** a következő rendelkezés lép:  
*[2. § E Rendelet alkalmazásában:]*  
**„1. alapfokú ellátás**  
*„a lakosság napi, általános ellátásához szükséges - önkormányzati vagy állami kötelezettséget biztosító - intézményi rendeltetés, amely a lakosság oktatási-, nevelési-, egészségügyi- és szociális ellátását, köz- és vagyonbiztonságát szolgálja, különösen: bölcsőde, óvoda, általános iskola, gyermek- és felnőtt házi orvosi szolgálat, legalább ügyelet, időseket ellátó intézmény, mentők, rendőrség, tűzoltóság.*
- 2. albedó érték**  
*a felszín fényvisszaverő képességének mutatószáma;”*
- (2) Az **ÓBÉSZ 2. §-a a következő 15.a. ponttal** egészül ki:  
*[2. § E Rendelet alkalmazásában:]*  
**„15.a. építési vonal**  
*az utcai térfal vagy a szomszédos épületcsatlakozás meghatározására szolgáló építési vonal, amelynek a Rendeletben meghatározott arányú hosszán épülethomlokzat kell, hogy álljon; [9. ábra]”*
- (3) Az **ÓBÉSZ 2. § 49. pontja helyébe** a következő rendelkezés lép:  
*[2. § E Rendelet alkalmazásában:]*  
**„49. közhasználatú terület**  
*nem közterületi ingatlanok az Étv. 54. § (7) bekezdésében meghatározott közhasználat céljára átadott területrésze, amelynek használati joga a közterületével hasonló;”*
- (4) Az **ÓBÉSZ 2. § 52. pontja helyébe** a következő rendelkezés lép:  
*[2. § E Rendelet alkalmazásában:]*  
**„52. lejtős telek**  
*az a telek, amelynek lejtése az előkert, vagy az építési hely területén a 15%-ot meghaladja;”*
3. § (1) Az **ÓBÉSZ 3. § c) pontja helyébe** a következő rendelkezés lép:  
*[3. § A mélyfekvésű – 5. mellékleten feltüntetett – területen közcsatorna hiányában – a közcsatornába való bekötésig –]*  
*„c) az „A” és „B” jelű területeken közcsatorna hiányában*  
*ca) a szennyvizek - beleértve a tisztított szennyvizet is - elszikkasztása tilos,*  
*cb) meglévő épület szennyvízelvezetéséhez a közcsatornába történő bekötésig csak zártrendszerű szennyvíztároló létesíthető,*  
*cc) korszerű szennyvíztisztító kisberendezés átmenetileg sem létesíthető.”*

<sup>1</sup> elfogadva: 2020. november 30.

(2) Az ÓBÉSZ 4. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(1) A felszínmozgás-veszélyes – 5. mellékleten feltüntetett – területeken, továbbá az „A”, „B”, „C” és „D” geotechnikai kategóriába sorolt területeken]

„a) közcsontra hiányában – a közcsontrnába való bekötésig –

aa) a szennyvizek - beleértve a tisztított szennyvizet is - elsikkasztása tilos,

ab) közműoptikaként kizárólag zártrendszerű szennyvíztároló létesíthető,

ac) korszerű szennyvíztisztító kisberendezés átmenetileg sem létesíthető;”

(3) Az ÓBÉSZ 4. § (5) bekezdése a következő m) ponttal egészül ki:

[(5) A „B” jelű geotechnikai kategóriába sorolt területen a (4) bekezdésben foglalt geotechnikai adatok ismeretében, azok együttes figyelembevételével]

„m) 10 méternél keskenyebb telken, legfeljebb 1 lakásos lakóépület esetében az előírt parkolási kötelezettség felszíni parkolóban is teljesíthető.”

4. § Az ÓBÉSZ 6. § (3) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

[(3) Az 5%-nál nagyobb lejtésű terepen az építési helyen belül az eredeti terepfelszíntől eltérő, végleges rendezett terep kialakítására vonatkozó előírások a következők]

„e) önálló rendeltetési egységenként a garázslehajtó kivételével legfeljebb egy-egy közvetlen tereprendezést igénylő pinceszinti vagy alagsori kertkapcsolat alakítható ki.”

5. § (1) Az ÓBÉSZ 7. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A telken záportárolót kell létesíteni a csapadékvizek helyben tartása érdekében

a) új épület vagy építmény építése során, továbbá

b) a meglévő épület vagy építmény bővítése, átalakítása, rendeltetési módjának megváltoztatása során, ha a telken a beépített vagy burkolt felület egyúttal legalább 15%-kal növekszik, vagy eléri a 20 m<sup>2</sup>-t.”

(2) Az ÓBÉSZ 7. §-a a következő (5a) .és (5b) bekezdésekkel egészül ki:

„(5a) Az (5) bekezdés szerinti záportároló vizét szivárogtatni, szikkasztani nem szabad, az csak a telek egyenletes öntözését biztosító módon, vagy megfelelő kezelés utáni használati vízként (elsősorban WC öblítő vízként) használható fel. A záportároló méretét úgy kell meghatározni, hogy beépített területként a telek beépítési mértékébe beszámít, valamint a csak a terepszint alatti beépítésbe beszámít, de zöldtetővel nem rendelkező zárófödém területét együtt számolva –

a) 30 m<sup>2</sup> beépített terület nagyságig 6 m<sup>3</sup> záportároló térfogatot kell kialakítani,

b) 30 m<sup>2</sup>-nél nagyobb beépített terület esetén a 6 m<sup>3</sup> záportároló térfogatot minden megkezdett 10 m<sup>2</sup> többletterület után 1,6 m<sup>3</sup>-rel meg kell növelni.

(5b) Az (5a) bekezdés b) pontja szerinti meglévő épületet érintő építési tevékenység esetén a (5b) bekezdés a)-b) pontja szerinti méretet

a) a létrejövő különbözetre kell számolni az épület bővítése esetén,

b) a teljes épületre kell számolni az épület jelentős átalakítása, újjáépítése, átépítése, rendeltetésének megváltoztatásával járó átalakítása, továbbá jelentős átalakításával, újjáépítésével járó bővítése esetén.”

6. § Az ÓBÉSZ 11. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Két közterület között az útként, vagy az út részeként használt földrészletet közterületté lehet nyilvánítani.”

7. § (1) Az ÓBÉSZ 20. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Szabályozási Terven jelölt zöldfelületi szabályozási elemek figyelembevétele:

a) köz- és/vagy Ln-T övezetbe sorolt területen „zöldfelületként megtartandó/kialakítandó terület” jelölés esetén a lehatároláson belül

aa) a zöldfelület aránya legalább 60 % legyen, amelynek megállapításánál a lehatárolás 15%-ánál nem nagyobb arányú területű szórt, nem szilárd burkolatú része vehető zöldfelületként figyelembe vagy

ab) a fásítottság legalább 60%-os lombkorona fedettséget kell, hogy biztosítson,

ac) dísz-, pihenő- és játszókert létesíthető, de épület nem helyezhető el;

b) a „megőrzendő értékes fa/facsoport” jelölés esetén

ba) a fa építési tevékenység miatt nem vágható ki, fakivágás kizárólag növény-egészségügyi, élet- és vagyonvédelmi okokból történhet,

- bb) a fa lombkoronája alatti területen belül 50 centiméternél mélyebb alapozási munkát, a gyökérszárát érintő bármely tereprendezési munkát végezni nem lehet,
- bc) a fa törzsétől számított 1,0 m sugarú területen vízzáró burkolat nem létesíthető;
- c) a „telepítendő fasor” jelölés esetén
  - ca) a közterületeken, a „telepítendő fasor”-ként jelölt szakaszokon a fasor telepítésének műszaki feltételeit biztosítani kell a közterület keresztmetszeti elrendezésének változása, átépítése során, a közlekedés és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával, kivéve, ha a már meglévő vagy tervezett közműlétesítmény azt nem teszi lehetővé,
  - cb) a jelölt szakaszon a telepítésre kerülő fák számára biztosítandó közműmentes élettér minden irányban legalább 1,5 méter széles kell, hogy legyen;
  - cc) telken belül új beépítés, tereprendezés esetén a jelölt helyen, vagy annak környezetében fasorjellegű faültetés feltételeit biztosítani kell és a faültetést az építési tevékenység befejezését követő 1 éven belül végre kell hajtani;
- d) a „megtartandó/kiegészítendő fasor” jelölés esetén a közterületeken a keresztmetszeti tényezők változtatásakor biztosítani kell a jelölt „megtartandó/kiegészítendő fasor” megőrzését, hiányzó szakaszainak kiegészítését, továbbá a rekonstrukció és a fenntartás műszaki feltételeit, a növény-egészségügyi szempontok együttes figyelembevételével, kivéve, ha a már meglévő vagy tervezett közműlétesítmény azt nem teszi lehetővé,
- e) a fasortelepítésnél és -kiegészítésnél az ültetéssel egy időben kell biztosítani annak öntözhetőségét, legalább a gyökérszárába levezetett, ledugaszolt dréncsővel.”

(2) Az ÓBÉSZ 20. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az 5. és 7. mellékleteken jelölt fasorok figyelembevétele:

- a) „védendő fasor” jelölés esetében biztosítani kell, hogy ha a Szabályozási terven az adott szakaszon „megtartandó/kiegészítendő fasor” jelölés van, akkor a fasor a (2) bekezdés d) pont szerinti feltételek együttes betartása mellett csak azonos egyedekkel egészíthető ki,
- b) az 5. mellékleten „megtartandó fasor” jelölés, valamint a 7. mellékleten „meglévő, megtartandó településképvédelmi jelentőségű fasor, illetve „meglévő kiegészítendő településképvédelmi jelentőségű fasor” jelölés esetén a (2) bekezdés d) pont szerinti rendelkezések betartandók akkor is, ha a Szabályozási terv ugyanazon közterület szakaszon nem jelöl jelleghelyesen fasort,
- c) az 5. mellékleten „tervezett fasor”, és a 7. mellékleten „tervezett településképvédelmi fasor” jelölés esetén a közterületek kialakítása, keresztmetszeti átrendezése esetén a (2) bekezdés c) pont szerinti feltételeket kell biztosítani, akkor is, ha a Szabályozási terv ugyanazon közterület szakaszon nem jelöl jelleghelyesen fasort,
- d) az 5. mellékleten „tervezett fasor” és a 7. mellékleten „tervezett településképvédelmi fasor – Bécsi úti villamos megvalósítása figyelembevételével” jelölés esetén a fasor telepítésekor a Bécsi úti villamos tervezett nyomvonala és az ahhoz kapcsolódó közművek meglévő és tervezett elhelyezkedése függvényében kell a fasortelepítést megvalósítani
- e) a fasortelepítésnél és -kiegészítésnél az ültetéssel egy időben kell biztosítani annak öntözhetőségét, legalább a gyökérszárába levezetett, ledugaszolt dréncsővel.”

8. § Az ÓBÉSZ 25. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Ahol a szabályozási terv építési helyet tüntet fel a telken, ott az általános építési hely előírásai helyett a szabályozási terven feltüntetettet kell figyelembe venni.”

9. § Az ÓBÉSZ 26. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az oldalkertben garázs megközelítését szolgáló lejtő a terepszint felett a beépítési mértékbe be nem számító építményrésszel lefedhető akkor, ha a lefedés

- a) legnagyobb hossza legfeljebb 6,0 méter, és
- b) zöldtetővel kerül kialakításra, és
- c) a zöldtető talajvastagságával együttesen sem nyúlik sehol a rendezett terephez képest 1,0 méternél magasabbra. A lefedett épületrész a terepszint alatti beépítésbe beszámít.”

10. § Az ÓBÉSZ 30. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az oldalkert mérete új épület létesítése esetén az építési övezetben vagy a Szabályozási Terven meghatározott méret, annak hiányában

- a) 12 méteres, vagy annál nagyobb telekszélesség esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb beépítési magasság fele, de legalább 4,5 méter,
- b) 10 méternél nagyobb, de 12 méternél kisebb telekszélesség esetén 4,0 méter,
- c) 8,0 méternél nagyobb, de 10 méternél kisebb telekszélesség esetén 3,0 méter,
- d) a legfeljebb 8,0 méteres kialakult telekszélesség esetén legalább 2,5 méter, továbbá
- e) a c)-d) pont esetében az oldalkertre tekintő homlokzat homlokzatmagassága nem lehet nagyobb 3,5 méternél.”

11. § (1) Az ÓBÉSZ 39. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
*„(1) Az előkertbe benyúló meglévő lakóépület épületrésze esetén – ha az építési övezet a rendeltetés tekintetében másként nem szabályoz – [7. ábra]*  
 a) az épület az előkert területének további csökkentésével nem bővíthető, és  
 b) az épület magassága az érintett előkert sávjában legfeljebb egy építményszinttel, tetőtéri beépítéssel növelhető az építési övezet egész épületre vonatkozó magassági előírásainak betartásával.”
- (2) Az ÓBÉSZ 41. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:  
*„(5) Zártsorú beépítési mód esetén az (1)-(4) bekezdésben említett oldalkert helyett az oldaltávolságra kell a szabályt megfelelően alkalmazni.”*
12. § Az ÓBÉSZ 49. § (2) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:  
*[(2) Gépjárműtároló csak utólagosan és akkor létesíthető az előkertben, amennyiben az építési övezet azt lehetővé teszi, és a következő feltételek teljesülnek:]*  
*„h) 20%-os, vagy annál nagyobb tereplejtés esetén az (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelő támfalgarázs létesíthető.”*
13. § Az ÓBÉSZ 66. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
*„(5) Nem vehető figyelembe a telek zöldfelületének számítása során*  
 a) a beton gyepráccsal kialakított felület, továbbá a gépkocsi lehajtó területén kialakított zöldsáv területe,  
 b) a burkolt környezetben létesülő 1 m<sup>2</sup> alatti zöldfelület, ami több ilyen zöldfelületként sem vonható össze,  
 c) felszíni parkoló 2 m<sup>2</sup> alatti egybefüggő zöldfelületeinek területe, kivéve, ha azon belül fa kerül ültetésre.”
14. § (1) Az ÓBÉSZ 67. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
*„(5) A 9,5 méternél alacsonyabb legnagyobb megengedett épületmagasságú építési övezetek területén – kivéve, ha az építési övezet, a Szabályozási Terv, vagy a XXI. fejezet egyes területekre vonatkozó Kiegészítő előírása másként nem rendelkezik – legfeljebb egy építményszint létesíthető az épületmagasság számításnál figyelembevevett 45°-os sík alatt.”*
- (2) Az ÓBÉSZ 67. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:  
*„(9) Lejtős terepen, ha a terepszint alatti építmény terepcsatlakozástól mért magassága meghaladja az 1,0 m-t, akkor az 1,0 m-nél magasabb építményrész beszámít a beépítés mértékébe. Az ily módon, részben terepszint alatti építménynek tekinthető építmény terep-csatlakozástól mért legmagasabb pontja nem lehet nagyobb 1,5 m-nél, kivéve, ha a lejtő irányú oldalon annak bejárati homlokzata van, amelyhez a tereplépcső, rámpa közvetlenül csatlakozik. [12. ábra]”*
15. § (1) Az ÓBÉSZ 107. §-a a következő d) ponttal egészül ki:  
*[107. § Az Lk-1/AI/Z-1 építési övezet területén a beépítés kialakulnak tekintendő, továbbá]*  
*„d) az épületmagasság a Benedek Elek utca sarkán lévő épület esetében elérheti a 13,5 métert.”*
- (2) Az ÓBÉSZ 108. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:  
*„108. § Az Lk-1/HZ-1, Lk-1/HZ-2, Lk-1/HZ-3 és az Lk-1/HZ-4, Lk-1/HZ-5 építési övezet területén*  
 a) a telek a keretes beépítés szabályai szerint építhető be;  
 b) az előkert mérete 5 méter – kivéve, ha a Szabályozási terv eltérő építési határvonalat rögzít –, de az épületnek illeszkednie kell a szomszédos beépítés kialakult előkertjéhez, amelynek során a közös telekhatártól számított 3,0 méteren belül a szomszédos csatlakozó előkert méretét kell figyelembe venni;  
 c) épülethézag akkor létesíthető a telek legfeljebb egy oldalhatára mentén, ha a zártsorú csatlakozás műszaki akadályba ütközik;  
 d) az utcai sáv mérete (épületmélység) legfeljebb 12 méter lehet, kivéve, ha a Szabályozási terv eltérő méretet rögzít;  
 e) zártsorú épületcsatlakozásnál a csatlakozó homlokzatmagasság eltérése 1,5 méter lehet, ha a Szabályozási Terv másként nem rendelkezik;  
 f) a Lk-1/HZ-4 és a Lk-1/HZ-5 építési övezetben a földszint kereskedelmi, vendéglátási, szolgáltatási, szórakoztatási, kulturális rendeltetési egység, közforgalmú iroda céljára 100 %-ig beépíthető, de az afeletti szintek beépítési mértéke legfeljebb 50% lehet;  
 g) kereskedelmi rendeltetés általános szintterülete legfeljebb 1000 négyzetméter lehet;  
 h) a Lk-1/HZ-1, a Lk-1/HZ-3 és a Lk-1/HZ-6 építési övezetben a szomszédos telek épületének figyelembevétele során  
 ha) ha a szomszédos épület a telekhatáron áll, akkor ahhoz zártsorúan kell csatlakozni, kivéve, ha épületszerkezeti okokból (különösen: átnyúló tetőzet, homlokzaton lévő nyílászáró) az nem lehetséges, vagy a magassági eltérés azt indokolja,

- hb) ha a szomszédos telken álló épület nem a telekhatáron áll, akkor 47. §-ban meghatározott méretű épülethézagot kell kialakítani úgy, hogy az építéssel érintett telek oldaltávolsága legalább 3,0 méter legyen, függetlenül attól, hogy a telekre tekintő szomszédos épülethomlokzat milyen nyílászáróval rendelkezik;
- hc) a Szabályozási terven jelölt „zöldfelületként megtartandó/kialakítandó terület” lehatárolás a terepszint alatt sem építhető be.
- i) amennyiben a meglévő épület az előkert irányába kinyúlik, akkor függetlenül attól, hogy rendeltetése lakóépület vagy nem, vagy a rendeltetése megváltozik, a 39. § (1) bekezdés alkalmazandó.”

16. § (1) Az ÓBÉSZ 150. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(3) Az építési övezetek további előírásai:]

„c) az **Lke-2/SZ-HL3** jelű építési övezet telkein

ca) a 45 méteres, vagy annál kisebb telekszélesség esetén egy főépület,

cb) a 45 méternél szélesebb telken két főépület létesíthető;

cc) **kiszolgáló épület** – a támfalgarázs kivételével – nem létesíthető;

cd) a hátsókert mérete 6,0 méter, de az Ek erdő övezettel határos, 50 méternél mélyebb telek esetében 20,0 méter

ce) az oldalkert mérete 3,5 méter.”

(2) Az ÓBÉSZ 152. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az **Lke-2/AI/SZ-1, Lke-2/AI/SZ-2** jelű építési övezetek területén

a) egy telken **egy főépület** létesíthető;

b) **előkert** mérete 5,0 méter;

c) az **oldalkert** mérete 3,0 méter;

d) a **hátsókert** mérete 10,0 méter, az **Lke-2/AI/SZ-2** építési övezetben **6,0 m**;

e) **lakófunkció** nem létesíthető;

f) a **129. § (1) bekezdés** rendeltetése közül nem létesíthető lakás rendeltetés, a nevelési, oktatási, szállás létesítmény esetén a tulajdonos, vagy a használó számára szolgáló lakás kivételével;

g) kereskedelmi rendeltetés legfeljebb 300 négyzetméter általános szintterülettel létesíthető;

h) a **parkolási kötelezettség** fásított felszíni parkolóban is biztosítható.”

17. § (1) Az ÓBÉSZ 177. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„177. § A **Vt-H/Z-1, Vt-H/Z-2, Vt-H/Z-3, Vt-H/Z-4** és a **Vt-H/Z-5** jelű építési övezetek területén – **XXI. Fejezet kiegészítő előírása együttes figyelembevételével** –

a) **nem létesíthető lakás** a földszinten és az I. emeleti szinteken

aa) a Lajos utcának a Kolosy tér és Nagyszombat utca közötti, és

ab) a Nagyszombat utcának az Árpád fejedelem útja és Bécsi út közötti szakasza menti épületekben;

b) az épület **földszinti és első emeleti beépítési mértéke** akkor érheti el a 100%-ot

ba) ha az épület egésze a rendeltetése szerint: közhasználatú közintézmény, kulturális célú, valamint szórakoztatási rendeltetésű, vagy

bb) ha a földszinti beépített terület, vagy a telek legalább 20 %-a közhasználatú terület, és amelynek legalább fele üvegtetős lefedésként, vagy garázsszint feletti tetőként valósul meg, és

bc) a **Vt-H/Z-4** jelű építési övezetben a felsőbb szintek beépítési mértéke nem haladhatja meg a 80 %-ot;

c) az **épület minden szintjére** vonatkozó **100%-os beépítési mérték** akkor alkalmazható, ha

ca) parkolóház kerül elhelyezésre, vagy

cb) az épület a saját parkolási kötelezettségén felül legalább 25% többletet jelentő közcélú parkolóférőhellyel létesül, vagy

cc) az épület földszinti területének legalább 30%-a közhasználatú területként kerül kialakításra, és az közvetlenül a közterülethez csatlakozik;

d) **kereskedelmi rendeltetés:**

da) legfeljebb összesen 4000 négyzetméter,

db) a **Vt-H/Z-4** jelű építési övezetben legfeljebb összesen 15.000 négyzetméter általános szintterülettel létesíthető;

e) **szintterületi mutató kedvezmény** akkor adható, ha:

ea) a telek egy része, vagy a földszinti területek meghatározott része közhasználatú területként kerül kialakításra, vagy

eb) a saját telken közcélú lakossági parkolók kerülnek kialakítására, vagy

- ec) az építetű vagy a tulajdonos a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmény keretében (TRSZ) részt vesz Óbuda-Újlak területén az önkormányzat által meghatározott közterület felújításában a vonatkozó jogszabályi feltételek betartásával;
- ed) a **Vt-H/Z-1** építési övezetben az építetű vagy a tulajdonos a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmény keretében (TRSZ) ellenszolgáltatás nélkül rendelkezésre bocsátotta, vagy bocsátja a Szabályozási terven jelölt Bécsi út és Makovecz Imre utca közötti saját tulajdonában volt, vagy saját tulajdonában álló közterületet.
- f) a 2002. január 1. előtt már meglévő épület padlásteré – a **TKR** tetőzetre vonatkozó előírásai figyelembevételével – felső szintű lakás bővítéseként beépíthető akkor is, ha az épület szintterületi mutatója nagyobb, mint az építési övezetben meghatározott mérték, de nem haladhatja meg az 5,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> –es értéket;
- g) a **Vt-H/Z-3** építési övezetben a 400 m<sup>2</sup>-nél kisebb telekméret esetén az általános szintterületi mutató és a parkolási szintterületi mutató 0,5 értékkel növelhető a közhasználatú terület kialakítása esetén;
- h) a **Vt-H/Z-5** építési övezetben az épület magasságát a 8. melléklet 18. b ábra figyelembevételével kell megállapítani, és az épület legmagasabb pontja 19,0 m lehet.
- i) a **Vt-H/Z-1** építési övezetben Bécsi út és a Makovecz Imre utca közötti feltáró út a 400 m<sup>2</sup>-nél kisebb telekméret esetén az általános szintterületi mutató és a parkolási szintterületi mutató 0,5 értékkel növelhető a közhasználatú terület kialakítása esetén.”

(2) Az **ÓBÉSZ 178. § (1) bekezdése a következő f) ponttal** egészül ki:

[(1) A **Vt-H/AI/Z-1, Vt-H/AI/SZ-E1, Vt-H/AI/SZ-E2, Vt-H/TU-1** és a **Vt-H/SZ-1** jelű építési övezetek területén]

„f) a **Vt-H/AI/SZ-E2** építési övezetben a parkolási kötelezettség a meglévő épület bővítése esetében

fa) elszíni parkolóban vagy a főépületben biztosítható, továbbá

fb) biztosítása a telken kívül is megengedett, amennyiben a parkolási kötelezettség a telken belül nem oldható meg, vagy korábban is közterületi parkolóban történt.”

**18. § (1)** Az **ÓBÉSZ 186. § (1) bekezdése a következő c) ponttal** egészül ki:

[(1) A **Vi-1/SZ-L1** jelű építési övezet területén]

„c) 500 m<sup>2</sup>-nél kisebb telekméret esetén az általános szintterületi mutató 0,8.”

(2) Az **ÓBÉSZ 188. § (1) bekezdése a következő g) ponttal** egészül ki:

[(1) A **Vi-1/Z-RF1** jelű építési övezet területén]

„g) meglévő épület magassága akkor növelhető, ha az azzal járó bővítés igazoltan az épület eredeti építéskori magasságának megfelelő szintszám figyelembevételével történik”

**19. § (1)** Az **ÓBÉSZ 191. § (5) bekezdése helyébe** a következő rendelkezés lép:

„(5) A **Vi-2/SZ-6** jelű építési övezet területén

a) lakás az emeleti szinteken létesíthető;

b) a parkolási kötelezettséget

ba) legalább 80%-át épületben vagy terepszint alatti építményben kell biztosítani,

bb) az alapfokú egészségügyi-, oktatási- és egyéb közintézmények esetén közterületen is lehet biztosítani,

bc) amennyiben régészeti okból az épületen belüli vagy terepszint alatti gépkocsitároló, garázs nem alakítható ki, akkor a korlátozással érintett mértékig a telken belüli fásított felszíni parkolóban lehet biztosítani.”

(2) Az **ÓBÉSZ 191. § (8) bekezdés d) pontja helyébe** a következő rendelkezés lép:

[(8) A **Vi-2/SZ-9** jelű építési övezet területén]

„d) a **parkolási kötelezettség** legfeljebb 50%-ban – óvoda, bölcsőde létesítése esetén 100%-ban – felszíni parkolóban is biztosítható.”

**20. §** Az **ÓBÉSZ 196. § (1) bekezdése a következő h) ponttal** egészül ki:

[(1) A **Vi-3/SZ-E1, Vi-3/SZ-E2, Vi-3/SZ-E-3** és a **Vi-3/SZ-E-4** építési övezetek területén]

„h) **Vi-3/SZ-E2** építési övezet területén lévő kolostorrom Szabályozási terven meghatározott arányú zöldfelületeként rögzített területe önálló telekként kialakítható.”

**21. §** Az **ÓBÉSZ 204. § (2) bekezdése a következő h) ponttal** egészül ki:

[(2) A **Gksz-1/SZ-1, Gksz-1/SZ-2, Gksz-1/SZ-3, Gksz-1/SZ-4, Gksz-1/SZ-5, és a Gksz-1/SZ-6** jelű építési övezet területén]

„h) A **Gksz-1/SZ-5** építési övezetben

ha) a rendelet hatálybalépésekor már meglévő telephelyen új épület elhelyezésének feltétele a legalább 20%-os zöldfelületi arány biztosítása, amely teljesértékű vagy tetőkerti zöldtetővel is lehetséges;

hb) a ha) alpont szerinti telephely megszűnése és a meglévő épületek beépített alapterületének legalább felének elbontása esetén a telken az előírt zöldfelület legkisebb aránya 35%, vagy a 24. § (3) bekezdés szerinti legkisebb zöldfelületi arány kedvezményes értéke alkalmazható, amelynek során az előírt fásítás a minimális zöldfelület területén kívül valósítandó meg.”

22. § (1) Az ÓBÉSZ 228. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A **KÖu-1, KÖu-2, KÖu-3** és a **KÖu-4**, valamint a **KÖk** és a **Kt-kk** jelű övezetek területén elhelyezhetők

- a) a közutak és azok szervízútjainak felszíni és különszintű létesítményei – a közlekedési hálózatban betöltött szerep szerinti kialakítással (út, csomópont, műtárgyak, csapadékvíz elvezető rendszerek),
- b) a kötöttpályás közlekedés közúti gyorsvasúti (villamos) építményei – a **Kt-kk** övezet kivételével,
- c) a gépjármű várakozás létesítményei – építményként vagy felszíni parkolóként,
- d) a kerékpáros és gyalogosforgalom céljára kijelölt területek és azok építményei,
- e) a közművek, hírközlési létesítmények felszíni és felszín alatti építményei,
- f) a csapadékvíz elvezetés műtárgyai,
- g) zöldfelületi elemek, továbbá kertépítészeti és szabadtér építészeti tárgyak, műtárgyak, környezetvédelmi létesítmények,
- h) köztárgyak, valamint
- i) utasváró, vendéglátó terasz,
- j) ahol a **Szabályozási terv** azt lehetővé teszi, és a **TKR** nem tiltja, kiosk,
- k) a közúti úrszelvény figyelembevételével létesülő építmény a terepszint alatt vagy felett, ahol a **Szabályozási terv** szabályozási eleme lehetővé teszi,
- l) ahol a **Szabályozási terv** lehetővé teszi, a 15. § (3) bekezdés szerinti lehatároláson belüli építmény.”

(2) Az ÓBÉSZ 228. § (17) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(17) A **KÖu-2/Á** jelű állomásépület övezet, és a **KÖu-4/AP** autóbussz pályaudvar övezet területe elsősorban a közösségi közlekedés állomásépületeinek elhelyezésére, átszállási kapcsolatok biztosítására szolgál, amelyen elhelyezhetők az (5) bekezdés építményei, továbbá

- a) a tömegközlekedés megállóhelyeinek várakozóépítményei, és hozzájuk kapcsolódóan
  - aa) a közlekedést szolgáló információs és szolgálati irodák, ügyfélközpont, kezelő helyiségek,
  - ab) jegy- és bérletpénztár,
  - ac) szolgálati pihenők,
  - ad) váróterem és várakozó terek, pihenők,
  - ae) raktár,
  - af) kerékpártárolók,
  - ag) nyilvános illemhely,
  - ah) köztárgy,
  - ai) közműlétesítmény műtárgya létesíthető, továbbá
  - aj) az épületen belül, vagy önálló épületben vendéglátási, szolgáltatási rendeltetések helyezhetők el, amelyek során parkolási kötelezettség nem keletkezik.
- b) a **KÖu-2/Á** és a **KÖu-4/AP** jelű övezet területén
  - ba) az a) pontban foglaltakon kívül elhelyezhető kiskereskedelmi és vendéglátó rendeltetés, vendéglátó terasz a Szabályozási terven az „építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen” jelöléssel ellátott helyen;
  - bb) ahol a **Szabályozási terv** lehetővé teszi kiosk;
  - bc) a létesíthető építmény legmagasabb pontja 4,5 méter lehet;
- c) a területen **nem helyezhető el**
  - ca) építményszerű használat céljára szolgáló önjáró vagy vontatott lakókocsi,
  - cb) az építési tevékenység időszakán túl mobilépítmény, konténer, konténerház, mobilház, fedett, áthelyezhető, késztermékként a helyszínre szállított, vagy a helyszínen összeszerelt, nyílással (nyílásokkal) ellátott moduláris építmény,
- d) a közlekedést szolgáló építmények részben (peron lefedés), vagy egészben a szomszédos közterületek fölé is benyúlhatnak a biztosítandó úrszelvény figyelembevételével,
- e) az övezet területének terepszint felett és alatt egyaránt legfeljebb 20%-a építhető be, legalább 10%-án zöldfelületet kell biztosítani,
- f) épület a **Szabályozási terven** jelölt „építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen” lehatároláson belül helyezhető el, amelynek során a Szentlélek téren
  - fa) a 15. § (3) bekezdés szerinti méretkorlát figyelmen kívül hagyandó,
  - fb) a közösségi közlekedéshez tartozó konténerépítmény lecserelezhető,
  - fc) bármilyen építmény elhelyezésénél az 1200-as ivóvíz főgerincvezetékét és annak védőtávolságát a szolgáltatóval egyeztetett módon figyelembe kell venni.
- g) a nem beépített és nem közlekedést szolgáló területeket zöldfelületként kell kialakítani.”

23. § (1) Az ÓBÉSZ 230. § (1) bekezdése a következő k) ponttal egészül ki:

[(1) A **Zkp** jelű övezetek jellemzően a legalább 1 hektár kiterjedésű zöldterületek a következő övezeti besorolások szerint:]

„k) **Zkp-Rek1** az 1 hektárnál nagyobb méretű, a lakosság **rekreációs** szabadidő eltöltését szolgáló zöldterületek.”

(2) Az ÓBÉSZ 231. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A **Zkp-Rek1** jelű övezetben elsődlegesen közjóléti, sportolási és egyéb rekreációs célú területek alakíthatók ki, amelyeken elhelyezhetők – a terület geotechnikai besorolásának megfelelő geotechnikai jelentés figyelembevételével -

- a) pihenés, testedzés (erdei tornapálya, télisport-pálya) épületnek nem minősülő építményei,
- b) nem versenyszerű sportoláshoz kialakított sportpálya,
- c) kerti építmény – a kerti víz- és fürdőmedence, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor kivételével,
- d) gyalogos létesítmények építményei, továbbá gyalogút, kerékpárút, fásított felszíni parkoló,
- e) az ismeretterjesztés – épületnek nem minősülő - építményei,
- f) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület legfeljebb 150 négyzetméter alapterülettel,
- g) nyilvános illemhely,
- h) a terület fenntartásához szükséges építmények, épületek, továbbá
- i) az övezet területén közpark jellegű területrendezés történhet, sportkert, játszótér létesíthető, amelyeken az ahhoz tartozó építmények, a használók kiszolgálását szolgáló épületek létesíthetők.”

**24. §** Az ÓBÉSZ 234. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A **Zfk-3/Vi** és a **Zfk-4/Vi** jelű övezetek területén

- a) a következő építmények helyezhetők csak el a b) pont együttes figyelembevételével:
  - aa) a közlekedés terepszint alatti építménye,
  - ab) a közlekedés terepszint feletti várólétesítménye,
  - ac) a környező lakóépületek kiszolgálása céljából mélygarázs;
- b) elhelyezhető továbbá egyéb terepszint alatti építmény, amely támfalépítményként is kialakítható a tereplejtés figyelembevételével, amelyben
  - ba) a **Zfk-3/Vi** jelű építési övezetben a vendéglátás építményei közül cukrászda, fagyraltozó, továbbá kiskereskedelem, nyilvános illemhely, garázs létesíthető,
  - bb) a **Zfk-4/Vi** jelű építési övezetben nyilvános illemhely létesíthető;
- c) a terepszint alatti építmények felső szintje – megközelítést szolgáló, a beépítettségbe beszámítandó építmények (lépcső, felvonó, rámpa) kivételével – nem nyúlhat a környező csatlakozó járda vagy zöldfelületek fölé 1 méternél nagyobb mértékben.”

**25. §** Az ÓBÉSZ 235. § (11) és (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) Az **Ek-2** jelű övezetben a közjóléti rendeltetésnek megfelelően elsődlegesen közjóléti, sportolási és egyéb rekreációs célú területek alakíthatók ki, amelyeken elhelyezhetők – a terület geotechnikai besorolásának megfelelő geotechnikai jelentés figyelembevételével -

- a) pihenés, testedzés (erdei tornapálya, télisport-pálya) épületnek nem minősülő építményei,
- b) nem versenyszerű sportoláshoz kialakított sportpálya,
- c) kerti építmény – a kerti víz- és fürdőmedence, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor kivételével,
- d) gyalogos létesítmények építményei, továbbá gyalogút, kerékpárút, fásított felszíni parkoló,
- e) az ismeretterjesztés – épületnek nem minősülő - építményei,
- f) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület legfeljebb 150 négyzetméter alapterülettel,
- g) nyilvános illemhely,
- h) a terület fenntartásához szükséges építmények, épületek, továbbá
- i) az övezet területén közpark jellegű területrendezés történhet, sportkert, játszótér létesíthető, amelyeken az ahhoz tartozó építmények, a használók kiszolgálását szolgáló épületek létesíthetők.”

(12) Az **Ek-3** övezetben a jelen rendelet hatálybalépésekor már jogszerű meglévő pihenőfunkciót szolgáló szabályos épületeken kívül új épület nem létesíthető, a meglévő épület nem bővíthető, csak a jókarbantartás célú építési tevékenység folytatható, lebontás után új épület nem létesíthető. Építményként

- a) a szabadidő eltöltés építményei,
- b) pihenés, testedzés építményei,
- c) az ismeretterjesztés – épületnek nem minősülő - építményei,
- d) a terület fenntartásához szükséges építmények,
- e) a turizmust szolgáló építmények (menedékház, erdei tornapálya, télisport-pálya),
- f) biztonsági okból szükséges őrházak melléképítmények,
- g) kerti építmények – a kerti víz- és fürdőmedence, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor kivételével –,
- h) szakrális és hitéleti építmények helyezhetők el.”



**26. § (1)** Az ÓBÉSZ 237. § (7) bekezdés b) pontja a következő bi) alponttal egészül ki:

*[(7) Az Mk jelű övezetek területén a (6) bekezdésben foglaltak betartásával*

*b) elhelyezhető]*

*„bi) az életvitel szerű tartós ott tartózkodás feltételeit nem biztosító, rekreációs célú pihenőépület,”*

**(2)** Az ÓBÉSZ 237. § (9) bekezdése a következő i) ponttal egészül ki:

*[(9) Az Mk-2 jelű övezet területén]*

*„i) az övezet területén legfeljebb 400 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű, a területet használók ellátására szolgáló kiskereskedelmi építmény létesíthető, amennyiben*

*ia) a telek előtt legalább 12 m-es szélességű közterület van kialakítva, és*

*ib) legalább a részleges közműellátás biztosított a telken.”*

**(3)** Az ÓBÉSZ 237. § (10) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[(10) Az Mk-2 jelű övezetbe sorolt terület esetleges távlati beépítésre szánt területi átsorolásának és belterületbe vonásának kezdeményezési feltétele]*

*„d) a közművek fő vezetékének kiépítése, különösen a csatorna és vezetékes vízhálózat fővezetékei tekintetében, vagy ezekre vonatkozó elfogadott tervek és konkrét megvalósítási szándék megléte.”*

**27. §** Az ÓBÉSZ 241. § (1) bekezdés c) pontja a következő ce) alponttal egészül ki:

*[(1) A Szabályozási Terven jelölt egyes szabályozási elemekre vonatkozó kiegészítő előírások:*

*c) a kettőzött ház jelölés esetén]*

*„ce) az egyik oldalhatáron álló, utcavonalig nem kiépített épület az utca irányába bővíthető, vagy ott új épület elhelyezhető, de az épület elhelyezése nem járhat értékes növényzet kivágásával;”*

**28. § (1)** Az ÓBÉSZ 247. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) Az épület legmagasabb pontját a következő szabályok betartásával kell meghatározni a Bécsi úttal határos telkek esetében: [18. ábra]*

*a) a Bécsi út felől, vagy a Kecse köz felől – az úttal a TKR alapján kötelező módon párhuzamos – gerincvonal magassága nem haladhatja meg a Szabályozási Terven szereplő Bécsi út, és a Kecse köz felől meghatározott párkánymagasság vagy homlokzatmagasság 6,0 méterrel növelt értékét;*

*b) az épület legmagasabb pontjának lehatárolását szolgáló magassági idom kontúrjának határoló síkjait a c)-e) pont szerint kell megállapítani*

*ba) a Bécsi út keleti oldalán fekvő a Bécsi úttal közvetlenül szomszédos, valamint*

*bb) a Bécsi út nyugati oldalán fekvő a Bécsi út és a Kecse köz közötti, továbbá*

*bc) a 2. tömbben a Bécsi út és a belső feltáró út közötti*

*épületek esetében;*

*c) a területre vonatkozó magassági idom megállapítása során [18. a1-a2 ábra],*

*ca) a ferde sík hajlásszöge 45°,*

*cb) az elméleti gerincvonalat meghatározó vízszintes sík magassága a párkánymagasság, vagy homlokzatmagasság értéke + 6,0 méter;*

*d) a Bécsi út nyugati oldalán fekvő átmenő telek esetében, ha a Kecse köz, vagy a 2. tömbben a belső feltáró utca felől a magassági idom vízszintes síkja magasabban helyezkedik el, mint a Bécsi út felőli vízszintes sík, akkor a magassági idomot a következők szerint kell megállapítani [18. a1-a2 ábra]*

*da) meg kell határozni a két eltérő magasságú párkányvonalat, az arra fektetett két 45°-os ferde síkot és a hozzájuk tartozó vízszintes magassági síkokat, és*

*db) a két eltérő magasságú vízszintes síkot a Bécsi út felől az utca szemközti homlokzati falsíkjának 1,5 méteres magassági vonalától a Bécsi út felőli párkányvonalra fektetett 45°-os ferde sík és a hozzátartozó vízszintes sík metszésvonalára (elméleti gerincvonal) fektetett ferde látványsíkkal kell összekötni;*

*e) az a)-c) pontok szerint meghatározott síkok (a két 45°-os, a két vízszintes, és az azokat összekötő harmadik ferde látványsík) fölé épületrész – a kémények és szellőzők kivételével – nem nyúlhat;*

*f) a Bécsi út nyugati oldalán fekvő átmenő telek esetében, ha a Kecse köz, vagy a 2. tömbben a belső feltáró utca felől a magassági idom vízszintes síkja alacsonyabban helyezkedik el, mint a Bécsi út felőli vízszintes sík, akkor a magassági idomot a Bécsi út felől szerkesztett vízszintes sík határozza meg;*

*g) a hátsó telekhatár felé néző homlokzat esetében nem kell a c)-f) pont szerinti magassági idom közterület felőli szerkesztési szabályait alkalmazni;*

*h) a Bécsi út keleti oldalán a területre vonatkozó magassági idomot a 45°-os ferde sík és a 8. melléklet 18.b ábra szerinti ferde látványsíkok (látványsík-1 és látványsík-2) együtt határozzák meg, amelyek fölé csak az i) pontban meghatározottak szerint nyúlhat épületrész;*

*i) a Bécsi út keleti oldalán a Bécsi út 69-71. szám alatti telken a közterületi határvonalától számított*

- ia) 6 méteren belül a párkányvonalra fektetett 45<sup>o</sup>-os ferde sík és a látványsík között legfeljebb a teljes homlokzatszélesség 1/8-án,
  - ib) 10 méteren túl legfeljebb a teljes homlokzatszélesség 1/5-én és a látványsík-1 fölé legfeljebb 4,0 méter magasságig,
  - ic) 20 méteren túl legfeljebb a látványsík-2 magasságáig
- nyúlhat épületrész.”

(2) Az ÓBÉSZ 247. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A 7-es tömb szabályozása

- a) a 14669 és a 14695, 14696 hrsz.-ú telkek, valamint a 14699/3, 14699/4 hrsz.-ú telkek Szabályozási Tervben lehatárolt területét, továbbá a 14697/2 hrsz.-ú telek teljes területét közhasználat céljára átadott területként kell kialakítani. Az e célból jelölt területek kerítéssel nem határolhatók le, rajtuk a gyalogosforgalom szabad átjárását időbeli korlátozás nélkül kell biztosítani;
- b) a 14695, 14696, a 14697/2 és a 14699/4 hrsz.-ú telkek összevonandók a közhasználatú terület kialakítása mellett;
- c) a Bécsi út 69-71. szám alatti (14696 és 14695 hrsz.) épületek megtartása esetén az épület parkolási igényeit:
  - ca) a Galagonya utca felől megközelíthető átépített pinceszinten, vagy
  - cb) a 14697/2, 14699/4 hrsz.-ú telkek alatti mélygarázsban
 kell biztosítani;
- d) a Bécsi út 69-71. szám alatti (14696 és 14695 hrsz.) épületek bontása esetén az új beépítés parkolási igényeit:
  - da) a Galagonya utca felőli megközelítésű mélygarázsban, és
  - db) a 14697/2, 14699/4 hrsz.-ú telkek alatti mélygarázsban
 kell biztosítani;
- e) a Bécsi út 69-71. számú épület ((14696 és 14695 hrsz meglévő vagy új) összeköthető a Galagonya utca menti új épület(ek) emeleti szintjével, és az épület földszinti kialakítása során a gyalogos átközlekedést a Galagonya utca és a Dereglye utca közötti közhasználatú területen legalább 6,0 méter széles és legalább 4,0 méter belmagasságú úrszelvénnel biztosítani kell.”

29. § Az ÓBÉSZ 248. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az épületek magassági kialakításának szabályai a következők

- a) az épület legmagasabb pontja legfeljebb 25 méter lehet, kivételt képez ez alól a Viador utcai utcakép látványvédelme miatt a Szabályozási Tervben jelölt sáv, ahol a Viador utca vonalától a tömb belseje felé eső 20 méter széles sávon belül legfeljebb 20,5 méter lehet az épület adott sávra eső legmagasabb pontja;
- b) a csatalakozó párkánymagasság értéke legfeljebb ±0,8 méterrel térhet el a szomszédos épület párkánymagasságának értékétől, a Viador utcai épületek kivételével, ahol azoknak az eredetivel azonosnak kell lennie.”

30. § (1) Az ÓBÉSZ 249. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(2) A Vi-1/SZ-2 övezetre vonatkozó előírások]

„c) 16215 hrsz.-ú telken „megtartásra javasolt épület, épületrész”

- ca) felújítható,
- cb) legfeljebb egy szinttel és tetőtérrel bővíthető,
- cc) átépítése, bővítése során a hegy felőli oldalon a homlokzatmagasság a meglévő Kiscelli utca felőli épületrész meglévő gerincmagasságát nem haladhatja meg,
- cd) a telekhatáron álló oldalfalában nyitható nyílászáró nem, de bevilágító határoló felület létesíthető;”

(2) Az ÓBÉSZ 249. § (2) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

[(2) A Vi-1/SZ-2 övezetre vonatkozó előírások]

„d) a 16215 hrsz.-ú telken a meglévő épület teljes elbontása esetén az építési helyen belül a telekhatártól számított 5,0 méteres sávban csak terepszint alatti beépítés létesíthető.”

31. § (1) Az ÓBÉSZ

- a) 4. § (5) bekezdés d) pontjában a „viszonyított 3 méteres” szövegrész helyébe a „viszonyított (bevágás feltöltés együttesen) 3 méteres”;
- b) 6. § (3) bekezdés a) pont ad) alpontjában és a (6) bekezdésében a „kerti medence” szövegrész helyébe a „kerti víz- és fürdőmedence”;
- c) 7. § (2) bekezdésben a „tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása” szövegrész helyébe a „tisztított szennyvíz szikkasztása”;

- d) 13. § (2) bekezdés b) pontban a „XIX. Fejezet” szövegrész helyébe a „XXI. Fejezet”;
- e) 15. § (1) bekezdés c) pont cb) alpontjában a „ba) alpontban” szövegrész helyébe a „ca) alpontban”;
- f) 24. § (3) bekezdés a) pontjában a „vagy XXI. Fejezet” szövegrész helyébe a „vagy a XXI. Fejezet”;
- g) 24. § (3) bekezdés b) pontjában a „terület minden” szövegrész helyébe a „terület (+x fa) minden”;
- h) 60. § (3) bekezdésben a „vagy a helyi” szövegrész helyébe a „vagy – ha van – a helyi”;
- i) 70. § (1) bekezdés c) pontban a „az ab) és ba) alpont szerinti túlnyúlás” szövegrész helyébe a „az a) és b) pont szerinti túlnyúlás”;
- j) 135. § (61) bekezdés a) pont ab) alpontjában a „120 négyzetméter” szövegrész helyébe a „80 négyzetméter”;
- k) 152. § (5) bekezdés b) pontban a „lakófunkció – a legfeljebb egy szolgálati lakás kivételével – létesíthető” szövegrész helyébe a „lakófunkció létesíthető”;
- l) 192. § (6) bekezdésben a „VI-2/SZ-L6 jelű” szövegrész helyébe a „VI-2/Z-L6 jelű”;
- m) 225. § (17) bekezdés f) pontjában a „kerti medence” szövegrész helyébe a „kerti víz- és fürdő medence”;
- n) 236. § (5) bekezdés b) pont bg) alpontban az „istálló” szövegrész helyébe az „istálló, ól”;
- o) 237. § előtti 95. alcímben az „általános” szövegrész helyébe a „kertes”;
- p) 237. § (8) bekezdés d) pont dc) alpontjában, az „ott-tartózkodás” szövegrész helyébe a „az életvitel szerű tartós ott-tartózkodás” és a „biztosító pihenőépület” szövegrész helyébe a „biztosító rekreációs célú pihenőépület”;
- q) 237. § (9) bekezdés b) pont bc) alpontjában, a „az ott-tartózkodás” szövegrész helyébe az „életvitel szerű tartós ott-tartózkodás” és a „biztosító pihenőépület” szövegrész helyébe a „biztosító rekreációs célú pihenőépület”;
- r) 237. § (9) bekezdés d) pontban az „a b) pont szerinti” szövegrész helyébe az „a b) pont bc) alpont szerinti”;
- s) 241. § (7) bekezdés d) pont db) alpontjában a „kerti medence” szövegrész helyébe a „kerti víz- és fürdő medence”

szöveg lép.

- (2) Az ÓBÉSZ 235. §-ban az „Ev-1” helyébe „Ev-Ve/1”, az „Ev-2” helyébe „Ev-Ve/2”, az „Ev-3” helyébe „Ev-Ve/3”, az „Ev-4” helyébe „Ev-Ve/4”, az „Ev-5” helyébe „Ev-Ve/5”, az „Ev-6” helyébe „Ev-Ve/6” szövegrész lép.
- (3) Az ÓBÉSZ 1. mellékletén (Szabályozási Terv)
  - a) az „Ev-1” övezeti jel helyébe az „Ev-Ve/1” övezeti jel,
  - b) az „Ev-2” övezeti jel helyébe az „Ev-Ve/2” övezeti jel,
  - c) az „Ev-3” övezeti jel helyébe az „Ev-Ve/3” övezeti jel,
  - d) az „Ev-4” övezeti jel helyébe az „Ev-Ve/4” övezeti jel,
  - e) az „Ev-5” övezeti jel helyébe az „Ev-Ve/5” övezeti jel,
  - f) az „Ev-6” övezeti jel helyébe az „Ev-Ve/6” övezeti jel,
 lép.
- (4) Az ÓBÉSZ 1. mellékletén (Szabályozási Terv) a 22813/1 hrsz Mészkö utcai park „Ek-2” övezeti jelölése az „Zkp-Rek/1” övezetre módosul.

**32. §** (1) Az ÓBÉSZ 1. melléklete (Szabályozási Terv) a rendelet 1. melléklete szerint módosul.

- (2) Az ÓBÉSZ 2. melléklet 4., 8(2), 10., 11.(1), 11.(2), 12.(2), 14., 20. számú táblázata a rendelet 2. melléklete szerint módosul.
- (3) Az ÓBÉSZ 3. melléklete a rendelet 3. melléklete szerint módosul.
- (4) Az ÓBÉSZ 4B. melléklete a rendelet 4. melléklete szerint módosul.
- (5) Az ÓBÉSZ 7. melléklete a rendelet 5. melléklete szerint módosul.
- (6) Az ÓBÉSZ 8. melléklet 18. ábra a rendelet 6. melléklete szerint módosul.
- (7) Az ÓBÉSZ – a rendelet 7. melléklete szerinti – 11. melléklettel egészül ki.

**33. §** (1) Ez a rendelet – a 35. §-ban foglalt kivétellel – a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

- (2) A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

**34. §** Hatályát veszti az ÓBÉSZ 245. § (2) bekezdés c) pontja.

- 35. §** (1) A **31. § (2) és (3) bekezdés** a 1651/2017. (XII. 6.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti terve „Szerkezeti tervlap” 1. melléklet Területfelhasználás c. **tervlapjának** módosításáról szóló fővárosi közgyűlési határozat elfogadása után, a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet **1. mellékletének** módosításáról szóló fővárosi közgyűlési rendelet hatálybalépését követő napon **lép hatályba**, amennyiben azon az „Ev” jelzésű védelmi erdő területfelhasználási egységének megnevezése „Ev-Ve” jelölésre változik.
- (2) A **31. § (4) bekezdés** a 1651/2017. (XII.6.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti terve „Szerkezeti tervlap” 1. melléklet Területfelhasználás c. **tervlapjának** módosításáról szóló fővárosi közgyűlési határozat elfogadása után, a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet **1. mellékletének** módosításáról szóló fővárosi közgyűlési rendelet hatálybalépését követő napon **lép hatályba**, amennyiben azon a 22813/1 hrsz. Mészkö utcai park területén az „Ek” jelzésű közzélzeti erdő területfelhasználási egység helyébe a „Zkp” területfelhasználási egység lép.
- (3) A **23. § a 31. § (4) bekezdésével** egyidejűleg lép hatályba.

**36. §** A 23. § és a 31. § (2)-(4) bekezdése hatálybalépésének naptári napját a jegyző annak ismertté válását követően – a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel – haladéktalanul közzétett egyedi határozatával állapítja meg.

A 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet szerinti veszélyhelyzetben, a Kat. 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörében eljárva:

