

## Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének

### 24/2021. (VI. 15.) önkormányzati rendelete

#### az Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Polgármestere a 271/2021. (V. 21.) Korm. rendelet szerinti veszélyhelyzetben, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva, Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában adott 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 a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában meghatározott szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. §

(1) Az Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: ÓBÉSZ) 80. § (1) bekezdés b) pontjának bd) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[b) az Ln-2/Z-KA2 építési övezet területén]*

"bd) a 78. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt kivétellel földszinten parkolók nem létesíthetők."

(2) Az ÓBÉSZ 80. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(2) Az Ln-2/Z-1, Ln-2/Z-2, Ln-2/Z-3, Ln-2/Z-4, Ln-2/Z-5, Ln-2/Z-6, Ln-2/Z-7, Ln-2/Z-8, és az Ln-2/Z-9 építési övezetek területén

- a) a telken elhelyezhető legnagyobb bruttó kereskedelmi szintterület legfeljebb 2000 négyzetméter;
- b) az utcai homlokzaton telkenként legfeljebb egy garázs kapu helyezhető el, 30 métert meghaladó telekszélesség esetén legfeljebb kettő;
- c) az Ln-2/Z-3 övezet területén figyelembe kell venni a XXI. Fejezet kiegészítő előírásait is;
- d) az övezetek területén földszinten parkolók nem létesíthetők, kivéve
  - da) Ln-2/Z-3 és az Ln-2/Z-9 övezetekben,
  - db) a 78. § (1) bekezdés b) pontjának alkalmazhatósága esetén;
- e) az Ln-2/Z-4 övezetben
  - ea) a 3000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken több épület helyezhető el,
  - eb) a Berend utcai 18672/1 hrsz.-ú ingatlanon álló panelépület terepcsatlakozási vonalára, a beépítendő telek felé emelkedő 45° alatt vont sík fölé új építmény, építményrész nem emelkedhet;
- f) az Ln-2/Z-9 övezetben
  - fa) épületköz vagy épülethézag létesíthető,
  - fb) a parkolási kötelezettség egy része, vagy egésze felszíni parkolóban is biztosítható;
- g) az Ln-2/Z-5 övezet területén a Tímár utca – Fényes Adolf utcai iskolaépület meglévő párkánymagassága 1,5 méterrel növelhető;
- h) az Ln-2/Z-6 övezet területén a Szabályozási Terv szerinti építési hely alapján lehet épületet elhelyezni, bővíteni."

#### 2. §

Az ÓBÉSZ 82. § (1) bekezdés d) pontjának dc) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[d) az Ln-2/SZ-2 építési övezet területén]*

"dc) a 78. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt kivétellel földszinten parkolók nem létesíthetők."

### 3. §

Az ÓBÉSZ 204. § (2) bekezdése a következő i) 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]

"i) a Gksz-1/SZ-2 építési övezetben

ia) a HÉV 19285/1 hrsz. telke felé az irányadó szabályozási vonal szerinti új közterületi telekhatár alakítható ki;

ib) az ia) pont szerinti telekhatár mellett a meglévő épület terhelésének megváltoztatásával járó építési tevékenység során DN1200 Sb vízvezeték védőtávolságát a szolgáltatóval előzetesen egyeztetett módon kell figyelembe venni."

### 4. §

Az ÓBÉSZ 1. mellékletének 19. térképszelvénye az 1. melléklet szerint módosul.

### 5. §

Az ÓBÉSZ

a) 78. § (1) bekezdésében, 88. § (1) bekezdésében, 104. § (1) bekezdésében és 171. § (1) bekezdésében a "ha az építési övezet másként nem rendelkezik" szövegrész helyébe az "amennyiben - a b) pontban foglalt kivétellel - az építési övezetre vonatkozó részletes előírás másként nem rendelkezik",

b) 78. § (1) bekezdés b) pontjában az "és az építési övezet kifejezetten nem tiltja" szövegrész helyébe az "akkor az a) pont előírása helyett a következő rendelkezés vehető figyelembe",

c) 88. § (1) bekezdés b) pontjában, 104. § (1) bekezdés b) pontjában, 171. § b) pontjában és 183. § (1) bekezdés b) pontjában az "és az építési övezet kifejezetten nem tiltja, akkor" szövegrész helyébe az "akkor az a) pont előírása helyett a következő rendelkezés vehető figyelembe",

d) 183. § (1) bekezdésében az "építési övezet előírásainak figyelembevételével" szövegrész helyébe az "amennyiben - a b) pontban foglalt kivétellel - az építési övezetre vonatkozó részletes előírás másként nem rendelkezik"

szöveg lép.

### 6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

### 7. §

A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

A 271/2021. (V. 21.) Korm. rend. szerinti veszélyhelyzetben, a Kat. 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörében eljárva:



1. melléklet

1. melléklet 19. térképszelvénye a 20/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez

Az SZ-M1. rajzjelű Szabályozási Terv M=1:2 000 méretarányú 19. sorszámú térképszelvénye



## Részletes indokolás

### 1-7. §

#### 1. §-hoz

Ln-2/Z-3, Ln-2/Z-9 valamint a *Ln-2/Z-KA2 jelű* építési övezetek előírásai pontosításra kerültek, annak tekintetében, hogy mely esetek kivételével létesíthetők a földszinten parkolók.

#### 2. §-hoz

Rendelkezik, hogy a *Ln-2/SZ-2 jelű építési övezetben* földszinten mely esetek kivételével létesíthetők parkolók.

#### 3. §-hoz

Gksz-1/SZ-2 jelű építési övezetben, a rendelet 1. melléklet 19. térképszelvénye szerinti módosítások szöveges rendelkezései, valamint a DN1200 Sb vízvezeték védőtávolságának meghatározásának módja.

#### 4. §-hoz

A rendelet térképi mellékletének, a Szabályozási tervnek módosításáról rendelkezik.

#### 5. §-hoz

Szövegcsérés módosítások.

#### 6. §-hoz

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontjának figyelembe vételével.

#### 7. §-hoz

A rendelet kihirdetésének módját határozza meg az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelet 53. § (1) bekezdése alapján.