

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

## 29/2021. (VII. 28.) önkormányzati rendelete

### az Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI. 26.) 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 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (4) bekezdés b) pontjában adott felhatalmazással, valamint a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, önkormányzatok, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. §

Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: ÓBÉSZ) **90. §-a** a következő **(5)** bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az **Ln-T/SZ-5** építési övezet területén

- a) új lakóépület lakásszám korlátozás nélkül létesíthető;
- b) a parkolási kötelezettséget elsődlegesen terepszint alatt kell biztosítani,
- c) magasépítmény az építési övezetbe nem létesíthető,
- d) a lapostető felületének minimum 20%-át intenzív zöldtetőként kell kialakítani,
- e) az érintett közműnek helyét és fenntartását a más jogszabályban meghatározottak szerint biztosítani kell.”

#### 2. §

Az ÓBÉSZ 1. mellékletének 6. sorszámú térképszelvénye az 1. melléklet szerint módosul.

#### 3. §

Az ÓBÉSZ 2. mellékletének 3.(2). táblázata a 2. melléklet szerint módosul.

#### 4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

#### 5. §

A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

  
**Dr. Bóts Dénes**  
jegyző



  
**Dr. Kiss László**  
polgármester



20/2018. (VI. 26.) ÖR. 1. MELLÉKLET 6. TÉRKÉPSZELVÉNYE



20/2018. (VI. 26.) ÖR. 2. MELLÉKLET 3.(2). táblázata

2. MELLÉKLET		Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok													3.(2).	táblázat	
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	
BÉÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK																ÉPÜLETSZÁM ÉS LAKÁSSZÁM	
1. területfelhasználási kategória:	2. beépítési mód és épület-elhelyezés	a telek legkisebb			a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület legnagyobb			épület-szám	legnagyobb lakásszám		osztószám	
		területe	szélessége	mélysége	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója		zöldfelületi aránya vagy ZÁÉ-zöldfelületi átlagérték (úszótelkes övezetnél)	épület-magassága	homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja v. Pmu	hegyoldali / lejtődoldali homlokzatmagasság	telkenként	épületenként	telkenként	Szm = általános szintterületre T= telekterületre	
3. Ln-T	5. övezetcsoport	m <sup>2</sup>	m	m	%	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	m	m	m	db	db	db	-	
4. építési mód		T	TSZ	Tm	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	Ém	Hm v. Élg v. Pmu	H <sub>a</sub> / H <sub>l</sub>	Ész	Lsz/É	Lsz/T	-	
6. ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh																
8.	Ln-T/SZ-1	SZ	1000	20	-	45	50	1.5	0.5	35	7.5	-	-	-	-	-	
9.	Ln-T/SZ-2	SZ	1600	-	-	50	-	2.4	0.5	35	16.5	-	-	-	-	-	
10.	Ln-T/SZ-3	SZ	1600	-	-	50	-	2.4	0.5	35	12.5	-	-	-	-	-	
10a.	Ln-T/SZ-4	SZ	1600	-	-	65	75	3.0/KH 0.5	1.0	25	16.5	-	-	-	-	-	
10b.	Ln-T/SZ-5	SZ	-	-	-	35	75 / S 100	2.5	1.0	25	30	Élg 35	-	-	-	-	
11.	Ln-T/SZ-11	SZ	-	-	-	35	40	1	0.5	25	12	-	-	-	-	-	
12.	Ln-T/SZ-Kv1	SZ	800	-	-	35	40	2.4	0.5	45	7.5	-	-	-	-	-	
13.	Ln-T/AI/SZ-1	SZ	-	-	-	75	80 / S 100	1.5	0.5	10	14	-	-	-	-	-	
14.	Ln-T/Te	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
15.	Ln-T/TU-1	U	-	-	-	-	-	-	0.5	-	45	-	-	-	-	-	
16.	Ln-T/TU-2	U	-	-	-	-	-	-	0.5	-	35	-	-	-	-	-	
17.	Ln-T/TU-3	U	-	-	-	-	-	-	0.5	-	16.5	-	-	-	-	-	
18.	Ln-T/TU-4	U	-	-	-	-	-	-	0.5	-	-	-	-	-	-	-	
19.	Ln-T/TU-5	U	1000	-	-	40	-	2.4	0.5	40	-	-	-	-	-	-	
20.	Ln-T/TU-KAG	U	-	-	-	-	-	-	1	-	3	-	-	-	-	-	
21.	Ln-T/Z-1	Z	1500	18	-	65 / F 100	80	2.5 / KH 0.5	1	30	21	-	-	-	-	-	
22.	Ln-T/Z-2	Z	600	18	-	80 / F 100	70 / S 100	4 / KH 0.5	1	10	-	Pmu / Pmu+3.5	-	-	-	-	
23.	Ln-T/Z-3	Z	2000	18	-	50 / F 100	80 / S 100	3.5 / S 4	1	20	-	Pmu / Pmu+3.5	-	-	-	-	
24.	Ln-T/Z-4	Z	2000	18	-	65 / F 100	70 / S 100	4 / KH 0.5	2	25	-	Pmu / Pmu+3.5	-	-	-	-	
25.	Ln-T/Z-Kv1	Z	1000	30	-	20	25	0.5	0.5	55	7.5	-	-	-	-	-	
26.	Ln-T/Z-TU1	Z	-	-	-	95	-	5	0.5	-	-	Pmu / Pmu+3.5	-	-	-	-	
27.																	
28.																	
29.																	
30.																	
31.																	
Beépítési mód	Intézmények	Építéshelyezés				Kedvezmények – korlátozások esetei				Magasságok			Épület- és lakásszám				
SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalhatáron álló Z = zárt sorú KE = kevert TU = telepszerű úszótelkes U = úszótelkes T = telepszerű	AI alapintézmény, azon belül E = ellátási KSZ = keresk. szolgáltató Te = egyházi Sp = sport	oldalhatáron álló építési helyen OSZ szabadonállóan IK,SZ ikres vagy szabadonálló Z zárt sorú általános ZU zárt sorú zártudvaros ZK zárt sorú keretes zárt sorú építési helyen belül HZ Hézagosan zárt sorú				S = saroktelek F 100 = földszinti beépítés k = kedvezményes beépítési % § = § előírásában szereplő feltétel szerint KH = közhasználatú terület kialakítása E = energiaminősített épület § x+y/a = zöldfelületi kedvezmény + fásítás % L = lakófunkció kedvezménye § szerint				/K5 = Ém: 7 / K5 Hm: 6,5/4,5 Pmu/Pmu*x Pmu ka Élg M§ kedv. beépítési % magassági korlátozása Ém: 7 m, beépítési kedv. esetén 5 m Hm: 6,5 m, beépítési kedv. esetén 4,5 m Utcái párkánymagasság / legnagyobb udvari homlokzatmagasság többlet kialakult párkánymagasság épület legmagasabb pontja Ém v. Élg magasság esetén			+§ több sz a §-ban szereplő feltétel/lehetőség szerint több épület létesíthető szolgálati lakás osztószámok a lakásszám megállapításához telekre vetített általános szintterületre vetített - nincs előírt paraméter OTÉK II. TITELSZM <sup>4</sup>				