

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Képviselő-testületének

33/2023. (XI.24.) önkormányzati rendelete

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

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyér 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, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 5.) Korm. rendelet 68. §-ában foglaltakra figyelemmel, 11. mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, önkormányzatok, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2022. (V. 30.) önkormányzati rendeletben meghatározott személyek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Óbuda-Békásmegyér Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: **ÓBÉSZ**) 185. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A Vi-1/SZ-7 jelű építési övezet területén

- a) nem létesíthető lakás, továbbá a 180. § (1) bekezdés rendeltetési közül hitéleti, alapfokú gyermeknevelési-, és oktatási, fekvőbeteg-ellátó egészségügyi, továbbá az otlakást biztosító szociális rendeltetés céljára épület, önálló rendeltetési egység;
- b) temetkezési emlékhely és kegyeleti szolgáltatás elhelyezése megengedett;
- c) üzemanyagtöltő állomás – a kiszolgáló létesítményeivel együtt (üzlet, kávézó, autómosó) – kizárólag a Bécsi úttal határos, arról közvetlenül megközelíthető telken, és csak más rendeltetésű épület földszintjén létesíthető, melynek során
 - ca) az épület legkisebb épületmagassága legalább 10,5 méter lehet,
 - cb) az üzemanyagtöltő állomás területe az egyszerre létesülő épület alapterületének legfeljebb 1/3-át foglalhatja el, és
 - cc) az üzemanyagtöltő állomás nem létesülhet első ütemként a telken;
- d) az előkert mérete a Bécsi út mentén 15,0 méter;
- e) a parkolási kötelezettség teljes mértékben fásított felszíni parkolóban is biztosítható a TKR erre vonatkozó szabályai szerint, mely a Bécsi út menti sávban és az előkertben is elhelyezhető;
- f) kereskedelmi rendeltetés általános szintterülete a meglévő vagy a tervezett kötőtpályás közlekedés esetén elérheti a 20.000 m²-t.
- g) új épület elhelyezése esetén a tervezett villamos nyomvonal miatt a telkek személygépjárművel való megközelítése és elhagyása átmenetileg a villamospálya kiépítéséig a Bécsi útról közvetlenül megengedett, a villamospálya kiépítése során, annak műszaki kialakítása függvényében kell megoldani;
- h) a telken az előírt zöldfelület
 - ha) 2. mellékletben rögzített legkisebb aránya 35%, vagy
 - hb) a 24. § (3) bekezdés szerinti legkisebb zöldfelületi arány 27,5 %-os kedvezményes értéke alkalmazható, melynek során a kedvezmény feltételül ültetendő fák számába a 24.§ (5) bekezdés alapján a fásított parkolóban ültetett fák beszámíthatók;
- i) A 24. § (3) bekezdése szerint a telekre előírt legkisebb zöldfelületi arány kedvezményes értéke úgy alkalmazható, hogy
 - ia) a 2. mellékletben rögzített, a teleknek a kedvezmény feltételül szabott fásítás céljából meghatározott 7,5%-os területrésze alapján számított famennyiségbe az előírt zöldfelületen létesítendő fák nem számítanak bele, a ib)-ic) pontban foglalt kivétellel,
 - ib) a TKR-ben meghatározott parkolófásítás szerinti fák száma beszámítható akkor is, ha azok a zöldfelületi arányba számított parkolószigetek zöldsávjában, valamint a parkolóállások menti max. 5 méter széles zöldsávban kerülnek telepítésre,
 - ic) a parkoló területén kívül az ia) alpont szerinti fák legfeljebb 15 %-a ültethető az előírt zöldfelületi arálynak megfelelő méretű zöldfelületen.

j) A 24. § (2) bekezdés helyett az 5000 m²-t meghaladó kereskedelmi rendeltetés létesítése esetén az 58. § (1) bekezdés szabályát kell alkalmazni azzal, hogy a zöldtető, vagy napelem elhelyezését a zárt, fűthető helyiségeket lefedő tetőfelületen kell kialakítani, mely felület minimum 20%-án legalább extenzív zöldtetőt kell létesíteni a k) pont együttes figyelembevételével.

k) A j) pont szerinti zöldtető létesítése hiányában, azt a zöldfelületként kialakítandó terület felére számolt 50 m²-kénti egy fa ültetésével kell pótolni,

ka) mely fák darabszámába a legkisebb zöldfelületi arány kedvezményes értékének megfelelő fák száma nem számítható be, és

kb) mely fásítás a TKR 41. § (9) bekezdése szerint a gazdasági jellegű meghatározó területekre vonatkozóan előírt fásítandó területbe beszámítható.

l) Szabadtéri, vagy fedett, de oldalt részben nyitott kereskedelmi bemutató a Bécsi úttól legalább 50 méterre létesíthető.”

2. § Az ÓBÉSZ 2. mellékletének 11.(1) táblázatában a Vi-1/SZ-7 jelű építési övezetre vonatkozó J oszlop 16. sorában a „35”szövegrész helyébe a „35/§27.5+7.5fa” szöveg lép.

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

4. § A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

