

**ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
20/2002. (VII.4.) RENDELETE**

**a BUDAPEST, III. KERÜLET KASZÁSDŰLŐ ÉS KÖRNYÉKE  
Bécsi út – Bojtár utca – Csillaghegyi út – 19916/5 hrsz telek által határolt terület**

**KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉRE  
vonatkozó,  
ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) Ö.K. rendelet módosításáról**

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 63/A. § a. pontja, és 65/A. § (2) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján megalkotja

**a  
a BUDAPEST, III. KERÜLET KASZÁSDŰLŐ ÉS KÖRNYÉKE  
Bécsi út – Bojtár utca – Csillaghegyi út – 19916/5 hrsz telek által határolt terület**

**Kerületi Szabályozási Tervéről  
szóló rendeletét.**

*Jelen rendelet alkalmazása és hatálya*

**1.§**

- (1) Jelen rendelet területi hatálya a Budapest III. kerület a Bécsi út – Bojtár út – Csillaghegyi út – 19916/5 hrsz. telek által határolt és az **1. számú mellékleten** feltüntetett területre terjed ki.
- (2) Jelen rendelet **1. számú mellékletét** Budapest III. kerület Kaszásdűlő és környéke Kerületi Szabályozási tervnek az (1) bekezdésben meghatározott területre vonatkozó módosított **Szabályozási Tervlap**, a **2. számú mellékletét** a területre vonatkozó **Kiegészítő előírások** képezik.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti területen az Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 32/2001(XI.30.) ÖK. számú rendelet (**továbbiakban: ÓBVSZ**) előírásait az e rendeletben rögzített kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

*Záró rendelkezések*

**2. §**

- (1) Jelen rendelet **1. számú melléklete** egyben az **ÓBVSZ 9/2. a számú**, illetőleg a **2. számú melléklete a 9/2.b számú melléklete**.
- (2) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (3) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg
  - az 1. § (1) bekezdésében meghatározott területre a 10/2000.(IV.14.)Ö.K. számú rendelettel jóváhagyott Budapest, III. kerület, Kaszásdűlő és környéke Kerületi Szabályozási Terv, valamint
  - a 10/2000.(IV.14.) ÖK. rendelet 22.§ (3) bekezdés 18. területegység második pontja hatályát veszti,
  - az ÓBVSZ. 2. sz. mellékletének övezeti besorolása jelen rendelet 1. sz. mellékletének megfelelően módosul.

- (4) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (5) A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

*Sáradi Kálmánné dr.*  
*Jegyző*

*Tarlós István*  
*polgármester*

## **ÓBVSZ 9/2b. számú melléklete**

### ***Kiegészítő rendelkezések***

**a Budapest III. kerület a Bécsi út – Bojtár út – Csillaghegyi út – a 19916/5 hrsz. által határolt terület**

### ***Kerületi Szabályozási Tervéhez***

#### ***I.***

### ***A Szabályozási Tervlap szabályozási elemei***

## **1. KÖTELEZŐ ÉS IRÁNYADÓ ELEMEEK**

**1.1. Az ÓBVSZ 9/2a. számú melléklet szerinti módosított szabályozási tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:**

- 1.1.1. a kötelező szabályozási vonal és szabályozási szélesség,
- 1.1.2. az övezeti határok és övezeti jellemzők,
- 1.1.3. az építési helyek (telekösszevonás esetén a rendelet szerinti értelmezéssel),
- 1.1.4. a kötelező megszüntetés (a rendelet szerinti értelmezéssel)
- 1.1.5. a beültetési kötelezettség.

**1.2. A kötelező elemektől való eltérés csak a rendelet, ill. a szabályozási terv előzetes módosítását követően engedélyezhető.**

**1.3. A módosított Szabályozási tervlap irányadó szabályozási elemei:**

- 1.3.1. a szaggatottan jelölt irányadó szabályozási vonal,
- 1.3.2. az irányadó telekhatárok,
- 1.3.3. az irányadó megszüntetések
- 1.3.4. és az egyéb szabályozási elemek.

**1.4. Az irányadó elemektől való eltérés az ÓBVSZ és jelen rendeletben foglaltak keretei között a rendelet, ill. a szabályozási terv módosítása nélkül engedélyezhető.**

## **2. A SZABÁLYOZÁS ÉRTELMEZÉSE**

A szabályozás egyes elemeit az építési hatósági engedélyezés szempontjából - az egyéb jogszabályok figyelembevételével - a következő kiegészítésekkel kell alkalmazni:

*a) Irányadó szabályozási vonal:*

- nem kötelezően végrehajtandó - az érintett tulajdonosok szándékától függő - szabályozási lehetőség, a végrehajtása csak az eredeti közterületen lévő közművezetékek kiváltása után vagy azzal egyidejűleg lehetséges.

*b) Építési hely:*

- Az előírások keretei között a tervtől eltérő telekalakításnál az építési hely határát beépítési terv alapján kötelező elvi építési engedélyben kell meghatározni, melyben igazolni kell a szomszédos telkek előírások szerinti beépíthetőségét, a hátsókert megtartása mellett.

c) *Irányadó telekhatár:*

Az irányadó telekhatártól való eltérés a rendelet keretei között engedélyezhető, ha egyéb jogszabályi kizáró ok nem áll fenn és a szomszédos telkek előírások szerinti telekalakítását nem lehetetleníti el.

d) *Kötelező megszüntetés:*

*Közterület kialakításánál minden esetben kötelező érvényű. Az irányadó telekalakítás esetében a terv szerinti telekalakítás esetén kötelező érvényű. A tervtől - az előírások keretei között - eltérő telekalakítás esetén értelemszerűen kell alkalmazni.*

e) *Javasolt telekhatár:*

Az érintett tulajdonosok szándékától függő, nem kötelezően megvalósítandó javaslat.

f) *Javasolt megszüntetés:*

Az érintett tulajdonosok szándékától függő, nem kötelezően megvalósítandó szabályozási javaslat.

## **II.**

### ***A Szabályozási Terv kiegészítő rendelkezései***

#### **3. A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI**

- 3.1.** A rendelet hatálya szerinti terület az ÓBVSZ szerint az alábbi építési övezetekre tagolódik:
- 3.1.1 **L4-III-IK/SZ** Keverten ikres és szabadonálló beépítésű, intenzív kertvárosias lakóterület
  - 3.1.2. **L4-III-KE/2** Kevert beépítésű, intenzív kertvárosias lakóterület
  - 3.1.3. **I-III-V/L** Lakófunkcióval vegyes intézményi terület
  - 3.1.4. **I-III-V/K** Kistelkes, vegyes beépítésű intézményi terület
- 3.2.** Az **L4-III-IK/SZ** és az **L4-III-KE/2** építési övezetekben az egyes telkek beépítési módját a szabályozási tervtől eltérő telekalakítás esetén az alábbiak figyelembe vételével kell meghatározni:
- 3.2.1. szabadon álló beépítési módú akkor lehet, ha a szélessége legalább 18 m,
  - 3.2.2. zárt sorú vagy ikres beépítési módú akkor lehet, ha ez a tervlapon feltüntetett meglévő épületekhez való csatlakozás érdekében történik.
- 3.3.** Az **I-III-V/L** jelű építési övezetben az ÓBVSZ 99. §-át azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy az épület megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagassága a szabályozási terven meghatározott területen 6,0 m és 8,0 m, ill. 7,5 m és 10,5 m.
- 3.4.** Az **I-III-VK** jelű építési övezetben ÓBVSZ 99. §-át azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy az épület megengedett legnagyobb építménymagassága a szabályozási terven meghatározott területen legfeljebb 12,0 m. Az építési övezetben a Bécsi út mentén és a Bécsi útról megközelíthetően üzemanyag-töltő állomás is létesíthető más rendeltetésű épület földszinti területén az ÓBVSZ 49. §-a szerint.

#### **4. A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI**

A **KL-KT-III** Közlekedési célú közterület övezetébe tartozó Bécsi út keleti oldali szabályozási vonalát a túloldali közterületi telekhatártól mérve 40 m-re kell bővíteni. Az út mentén – szabályozási terven jelöltek szerint - 5 m-es sávot fenn kell tartani szerviz út számára, a Bécsi út keresztmetszeti elrendezésének függvényében, távlati szabályozás érdekében.

#### **5. VÉDELMEK - KORLÁTOZÁSOK**

- 5.1.** A területet az ÓBVSZ 3/a számú melléklete szerinti korlátozás nem érinti.
- 5.2.** Az ÓBVSZ 3/a számú melléklete szerint:
  - a.) a Bojtár utca menti telkeket kerületi városkép szempontjából kiemelt útvonal,
  - b.) a Bécsi út menti telkeket fővárosi városkép szempontjából kiemelt útvonal védelmi kategória érinti.