

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselőtestületének
A volt Budai Nagy Antal laktanya és környéke Kerületi Szabályozási Tervére vonatkozó
21/2002. (VIII.21.) rendelettel módosított
ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30.) Ök. rendelet módosításáról szóló
40/2005. (IX.20.)ÖK. számú rendelete

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 (továbbiakban: Étv.) 6. § (3) és a 7. §. (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján megalkotja

1. §

Jelen rendelet hatálya

(1) A rendelet területi hatálya a módosított Szabályozási Tervlapon meghatározott területre terjed ki.

(2) Jelen rendelet **1. számú mellékletét** a területre vonatkozó **Szabályozási Tervlap**, a **2. számú mellékletét az ÓBVSZ övezeti tervét módosító tervlap** képezik.

2. §

Módosító rendelkezések

(1) Az ÓBVSZ 9/4a. számú melléklete jelen rendelet 1. számú melléklete szerint módosul.

(2) Az ÓBVSZ 9/4b. sz. melléklete II. 3.1. pontban szereplő „Az I-III-I/L építési övezetbe sorolt tömbben” szövegrész helyébe a „A szabályozási tervlapon jelölt” szövegrész kerül.

(3) Az ÓBVSZ 9/4b. sz. melléklete az II. 3.5. pont helyébe az alábbi szövegrész kerül:
„A szabályozási tervlapon szereplő IZ-III/2 építési övezet területén a maximális homlokzatmagasság: 16,0m.”

(4) Az ÓBVSZ 9/4b. sz. melléklete az II. 3.6. pont helyébe az alábbi szövegrész kerül:
„A szabályozási tervlapon szereplő IZ-III/2 építési övezet területén az ÓBVSZ 103.§ (2) bekezdésben meghatározottak közül:

- közintézmény
- szálláshely-szolgáltató épület (ezen belül csak gyermek-, diák-, nevelőotthon, kollégium, szociális otthon, idősek otthona)
- nem zavaró hatású szolgáltatás épülete
- vendéglátó épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület
- sportépítmény

helyezhető el.

Lakóépület nem helyezhető el.”

(5) Az ÓBVSZ 9/4b. sz. melléklete az II. 3.6. pontot az alábbi pontok követik:
„3.7. A szabályozási tervlapon szereplő IZ-III/2 jelű építési övezet területén az ÓBVSZ 103.§ (3) bekezdésben meghatározottak közül a 3.6. pontban megengedett fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a felsorolt funkciókörökön kívül önálló rendeltetési egységként:

- vendéglátási
- irodai
- szolgáltatási
- igazgatási, kulturális, művelődési és oktatási célú
- 500m²-nél nem nagyobb bruttó szintterületű kiskereskedelmi
- szórakoztatási
- sportcélú
- egészségügyi, szociális, egyházi

funkciók is elhelyezhetők.

3.8 A szabályozási tervlapon szereplő IZ-III/2 jelű építési övezet területén új épület elhelyezésénél a telken belüli parkolás épületben, terepszint alatt és felszíni parkolóban is megoldható, de felszíni parkoló a számított parkolási igény maximum 50 %-a lehet.”

(6) Az ÓBVSZ 9/4b. sz. melléklete II. 5.2. pontban szereplő „20023/19” szövegrész helyébe a „20023/22, 20023/23” szövegrész kerül.

(7) Az ÓBVSZ 9/4b. sz. melléklete II. 7.6. pontja kiegészítésre kerül az alábbi mondattal:
„A területen keletkező csapadékvíz elvezetését a 21945 hrsz. alatti nyílt vízi árok lefedésével kell megoldani.”

(8) Az ÓBVSZ 9/4b. sz. melléklete az II. 8.2. pontot az alábbi pont követi:
„8.3.A 17/2004.(VIII.27.) NKÖM rendelet szerint fokozottan védett régészeti lelőhely a 20023/12, 20023/13, 20023/14, 20023/18, 20023/20, 20023/21, 20023/22 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan.”

(9) Az ÓBVSZ 2. sz. melléklete jelen rendelet 3.sz. melléklete szerint módosul.

3. §

Záró rendelkezések

- (1) Jelen rendelet a Fővárosi Közgyűlés területre vonatkozó FSZKT módosító rendeletének hatálybalépésekor lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (3) A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

Sáradi Kálmánné dr.
jegyző

Tarlós István
polgármester

Az egyszerűbb áttekintés, és véleményezés megkönnyítése érdekében mellékeljük fenti rendeletervezet alapján a 21/2002. (VIII.21.) rendelet szövegét egységes szerkezetben.

A rendeletervezetben szerepelnek
áthúzott betűvel a megszüntetendő előírások,
aláhúzott betűvel az új szabályozási elemek.

**ÓBUDA - BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
21/2002. (VIII./21.) ÖK. SZÁMÚ RENDELETE**

**A BUDAPEST III. kerület
VOLT BUDAI NAGY ANTAL LAKTANYA ÉS KÖRNYÉKE
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉRE
vonatkozó,
ÓBVSZ-ről szóló 32/2001. (XI. 30.) Ök. rendelet módosításáról
a 49/2003. (XII.22.) , az 54/2004. (XII.21.) és a 40/2005. (IX.20.) rendelettel egységes
szerkezetben**

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 (**továbbiakban: Étv.**) 6. § (3) és a 7. §. (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján megalkotja

a

**VOLT BUDAI NAGY ANTAL ÉS KÖRNYÉKE
Kerületi Szabályozási Tervről
szóló rendeletét.**

1. §

Jelen rendelet alkalmazása és hatálya

- (1) Jelen rendelet területi hatálya a Szabályozási Tervlapon meghatározott területre terjed ki.
- (2) Jelen rendelet **1. számú mellékletét** a területre vonatkozó **Szabályozási Tervlap**, a **2. számú mellékletét** a területre vonatkozó **kiegészítő előírások**, a **3. számú mellékletét az ÓBVSZ övezeti tervét módosító tervlap** 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 együtt kell alkalmazni.
- (4) Az ÓBVSZ 2. számú melléklete jelen rendelet 3. számú melléklete szerint módosul.

EGYSÉGES SZERKEZETBEN!

2. §*Záró rendelkezések*

- (1) Jelen rendelet **1. számú melléklete** egyben az **ÓBVSZ 9/4.a. számú**, illetőleg a **2. számú melléklete a 9/4.b. számú melléklete**.
- (2) Jelen rendelet a Fővárosi Közgyűlés területre vonatkozó FSZKT módosító rendeletének hatálybalépésekor lép hatályba.
- (3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a 16/1997. (IV.10.) számú rendelettel módosított 46/1994. (IX.22.) számú rendelettel jóváhagyott R-35792-es számú Részletes Rendezési Terv hatályát veszti.
- (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

EGYSÉGES SZERKEZETBEN!

2. számú melléklet

**Óbuda - Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének
21/2002. (VIII./21.) Ök. számú rendeletéhez
a 49/2003. (XII.22.) , az 54/2004. (XII.21.) és a 40/2005. (IX.20.) rendelettel egységes
szerkezetben**

ÓBVSZ 9/4.b. számú melléklete**Kiegészítő rendelkezések**

**a Budapest III. ker. volt Budai Nagy Antal laktanya és környéke
Kerületi Szabályozási Tervéhez**

I.**A Szabályozási Tervlap szabályozási elemei**

1. Az **ÓBVSZ 9/4.a. számú melléklet** szerinti **szabályozási tervlap kötelezően** betartandó szabályozási elemei:
 - a) tervezett szabályozási vonal
 - b) tervezett övezethatár menti telekhatár
 - c) építési övezet, övezet határa
 - d) építési hely határa
 - e) irányadó jelleggel szabályozott építési vonal
 - f) megszüntető jel
 - g) megtartandó fa
 - h) telepítendő fa, fasor
 - i) be nem építhető terület
 - j) részletes régészeti feltárást igénylő terület
 - k) kialakítandó gyalogos kapcsolat
 - l) bontandó épület
 - m) tervezési terület határa

2. Az **ÓBVSZ 9/4.a. számú melléklet** szerinti **szabályozási tervlap nem kötelező** szabályozási eleme
 - a) megtartásra javasolt épület.

EGYSÉGES SZERKEZETBEN!

II.**A Szabályozási Terv kiegészítő rendelkezései****1. Az előírások alkalmazása**

- 1.1. A szabályozási tervlapon alkalmazott kötelező érvényű elemek csak új Szabályozási Terv keretében módosíthatók.
- 1.2. Az irányadó építési vonaltól az épület homlokvonala max. 10,0 m-re a telek belseje felé hátrahúzható, illetve max. 3,0 m-rel a közterület irányába túlnyúlhat a homlokzathossz legfeljebb 1/3-án.
- 1.3. Az építési helyen belül jelölt megtartandó fákat új építés esetén is meg kell tartani.

2. Telekalakítás

Új telket az építési övezetben előírt minimális telekméret figyelembevételével a régészeti feltárás függvényében lehet kialakítani.

3. A beépítésre és az épületekre vonatkozó kiegészítő rendelkezések

- 3.1. Az IZ-III-H/L építési övezetbe sorolt tömbben szabályozási tervlapon jelölt feltárandó római villát a feltárás eredményeinek függvényében - szakhatóság által meghatározott módon - kell bemutatni. Amennyiben a villa bemutatását szolgáló terület közhasználat számára átadott területté válik, minden 1000 m² átadott telekterület után a tömbben lévő telkekre vonatkozóan a szintterületi mutató 0,1-gyel növelhető max. 1,0 m²/m² értékig.
- 3.2. A Bécsi út menti épületek homlokzatmagassága nem haladhatja meg a 21,0 m-t az építménymagasság figyelembevételével. A (20023/12) hrsz.-ú közterület mentén a szabályozási tervlapon jelölt szakaszon elhelyezett épületek közterület felőli homlokzata nem haladhatja meg a 12,0 m-t.
- 3.3. Az I-III-H/L építési övezetben 60,0 m-nél hosszabb épületet legalább a 2. emelettől kezdve felfelé épületközzel kell tagolni oly módon, hogy egy összefüggő homlokzati egység 45,0 m-nél hosszabb ne legyen.
- 3.4. Az I-III-H/3 építési övezetbe sorolt 20021 hrsz.-ú, vagy a 20007/11 hrsz.-ú telek egymáshoz csatlakozó ingatlanrészének önálló beépítése esetén tűzfalcsatlakozás szükséges a telkek közé eső telekhatáron.

EGYSÉGES SZERKEZETBEN!

- ~~3.5. A Z KK III/SP övezet területén terepszint alatti építmény csak sportpályák alatt helyezhető el.~~
- ~~3.6. A Z KK III/SP övezetben létesítendő sportpályák legalább 50% a tömegsportra alkalmas pályaként alakítandó ki.~~
- 3.5 A szabályozási tervlapon szereplő IZ-III/2 építési övezet területén a maximális homlokzatmagasság: 16,0m.
- 3.6 A szabályozási tervlapon szereplő IZ-III/2 építési övezet területén az ÓBVSZ 103.§ (2) bekezdésben meghatározottak közül:
- közintézmény
 - szálláshely-szolgáltató épület (ezen belül csak gyermek-, diák-, nevelőotthon, kollégium, szociális otthon, idősek otthona)
 - nem zavaró hatású szolgáltatás épülete
 - vendéglátó épület
 - egyéb közösségi szórakoztató épület
 - sportépítmény
- helyezhető el.
Lakóépület nem helyezhető el.
- 3.7 A szabályozási tervlapon szereplő IZ-III/2 jelű építési övezet területén az ÓBVSZ 103.§ (3) bekezdésben meghatározottak közül a 3.6. pontban megengedett fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a felsorolt funkciókörökön kívül önálló rendeltetési egységként:
- vendéglátási
 - irodai
 - szolgáltatási
 - igazgatási, kulturális, művelődési és oktatási célú
 - 500m²-nél nem nagyobb bruttó szintterületű kiskereskedelmi
 - szórakoztatási
 - sportcélú
 - egészségügyi, szociális, egyházi
- funkciók is elhelyezhetők.
- 3.8 A szabályozási tervlapon szereplő IZ-III/2 jelű építési övezet területén új épület elhelyezésénél a telken belüli parkolás épületben, terepszint alatt és felszíni parkolóban is megoldható, de felszíni parkoló a számított parkolási igény maximum 50 %-a lehet.

EGYSÉGES SZERKEZETBEN!

4. **Értékvédelem**

- 4.1. A tervezési területen fokozottan várható római kori, Honfoglalás-kori és Árpád-kori leletek előkerülése miatt bármilyen földmunka megkezdése előtt szükséges az előzetes régészeti feltárás, építési engedély csak a szükséges feltárások elvégzése után, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági állásfoglalása alapján adható ki.
- 4.2. A részletes régészeti feltárás részére az előzetes területbiztosítás és a finanszírozás a mindenkori beruházó kötelezettsége.
- 4.3. A részletes feltárás eredményességétől függően az építési helyen belül azon területekre épület(ek)e)t elhelyezni nem lehet, ahol jelentős régészeti emlék bemutatása az eredeti helyszínen szükséges.

5. **Közlekedés**

- 5.1. Az utak minimális szabályozási szélességét a szabályozási tervlap tartalmazza.
- 5.2. IZ-III-I/L jelű építési övezetek területén, valamint az I-III-H/L övezet egybefüggő területén 100 lakást meghaladó lakóépületek esetén használatbavételi engedély feltétele egy új Bécsi úti csomópont kiépítése és a 20023/20 hrsz.-ú és a ~~20023/19~~ 20023/22, 20023/23 hrsz.-ú ingatlanok közötti kapcsolódó közút forgalomba helyezése.
- 5.3. A Bécsi úton közvetlen ingatlankiszolgálást biztosító útcsatlakozás, vagy kapubehajtó csak akkor létesíthető, ha más közterületről az adott ingatlan nem közelíthető meg.
- 5.4. A 20007/11 hrsz.-ú telken a funkcióváltás feltétele a közvetlen Bécsi úti gépjármű ingatlankiszolgálás megszüntetése.
- 5.5. A 20023/20 és a 20023/7 hrsz.-ú telkeken meglévő épületek felújítása és lakáscélú újrahasznosítása esetén a parkolási igényeket felszíni parkolóban is lehet biztosítani. A telkeken az épületek egyéb funkcióváltása esetén a parkolást minimum 50%-ban az épületben, vagy terepszint alatt kell biztosítani.
- 5.6. A Bécsi úton fasort telepíteni csak a jóváhagyott - távlati kialakításnak megfelelő - útépitési terveknek megfelelően lehet.
- 5.7. Az I-III-H/L és IZ-III-I/L jelű építési övezetek területén magánút nem alakítható ki.

EGYSÉGES SZERKEZETBEN!

6. Környezetvédelem

- 6.1. A szabályozási terven jelölt, volt bányaterületen bármely építés csak részletes talajmechanikai szakvélemény alapján végezhető.
- 6.2. A tervezett térszín alatti építményeket rétegvizek ellen védeni kell. A szivárgók által gyűjtött vizet műszaki eszközökkel tovább kell vezetni közcsatornába.
- 6.3. A Bécsi út menti meglévő épületeket - felújítás során - épületakusztikai szempontból meg kell erősíteni, az épületeket passzív akusztikai védelemmel kell ellátni, méretezés 74 dBA-ra.
- 6.4. A Bécsi út menti tervezett épületekre az engedélyezés során a környezeti zajhatárérték alól, a közegészségügyi hatóságtól felmentést kell kérni a hatályos szakminiszteri rendelet felhatalmazása alapján.

7. Közművek

- 7.1. A 20023/17 hrsz. (2.185 m²) telek a Fővárosi Vízművek Rt. távlati tervezett ún. IV. számú ivóvíz főnyomócső 1. számú nyomásfokozó gépháza részére van fenntartva.
- 7.2. A tényleges külső oltóvízigénynek megfelelő méretben kell kiépíteni az ivóvízhálózatot körvezetési rendszerben a kialakult közterületek nyomvonalán.
- 7.3. Az ivóvízhálózat mentén a tűzrendészeti hatóságokkal egyeztetett kiosztásban föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
- 7.4. A működő intézmények zárt szennyvíztározói megszüntetendő, a létesítmények szennyvize a Bécsi úti szennyvízgyűjtőbe vezetendő.
- 7.5. A Bécsi út végleges szélességének kiépítéséig túrt állapotként maradhat a felszíni vizek nyíltárkos vízelvezetése.
- 7.6. A Bécsi út teljes kiépítése esetén zárt csapadékcsatorna építendő. A területen keletkező csapadékvíz elvezetését a 21945 hrsz. alatti nyílt vízi árok lefedésével kell megoldani.
- 7.7. A felszíni vizek bevezetése előtt a befogadó árkok (Pomázi-árok és az iskola melletti árok) vízlevezető képességét felül kell vizsgálni.
- 7.8. A volt laktanya területét a hegy felől övárkok létesítésével kell a felszíni vizektől bevédeni, melyeknek a közcsatornába történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy létesítendő.

EGYSÉGES SZERKEZETBEN!

- 7.9. A 20023/7 hrsz.-ú telek előtti meglévő, 1142-es számú transzformátort a Bécsi út szélesítése miatt át kell helyezni.
- 7.10. Az új transzformátorokat épületben kell elhelyezni, közterületről közvetlenül megközelíthető helyiségben.
- 7.11. A 10 kV-os hálózatot bővíteni kell.
- 7.12. A Bécsi út fejlesztése során csak föld alatti kábelhálózat létesíthető.
- 7.13. A villamospálya alá kerülő meglévő gázvezeték a forgalmi sáv alá kell átépíteni.

8. Egyéb előírások

- 8.1. A területet az ÓBVSZ 3/b. számú melléklete szerinti:
- a) felszínmozgás veszélyes terület (C és D kategória),
 - b) fővárosi városkép szempontjából kiemelt terület (Bécsi út),
 - d) fővárosi elővásárlási jog (Bécsi út),
 - e) régészeti védett terület
védelmi kategória érinti.
- 8.2. A terület a levegőtisztaság védelem I. és a felszín alatti vizek érzékenysége szerint "érzékeny" kategóriába tartozik.
- 8.3 A 17/2004.(VIII.27.) NKÖM rendelet szerint fokozottan védett régészeti lelőhely a 20023/12, 20023/13, 20023/14, 20023/18, 20023/20, 20023/21, 20023/22 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan.

EGYSÉGES SZERKEZETBEN!