

**ÓBUDA - BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**26/2002. (XI.4.) ÖK. SZÁMÚ RENDELETE**

**A BUDAPEST III. kerület**  
**REMÉNYI EDE UTCA - JÉGTÖRŐ UTCA - BENEDEK ELEK UTCA -**  
**SZENTENDREI ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET**  
**KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉRE**  
**vonatkozó,**  
**ÓBVSZ-ről szóló 32/2001. (XI.30.) Ök. 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 (továbbiakban: **Étv.**) 14. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján megalkotja

**a**  
**REMÉNYI EDE UTCA – JÉGTÖRŐ UTCA - BENEDEK ELEK UTCA –**  
**SZENTENDREI ÚT**  
**ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET**  
**Kerületi Szabályozási Tervről**  
**szóló rendeletét.**

**1. §**

*Jelen rendelet alkalmazása és hatálya*

- (1) Jelen rendelet területi hatálya a Budapest III. kerület Reményi Ede utca - Jégtörő utca - Benedek Elek utca - Szentendrei út által határolt területre terjed ki.
- (2) Jelen rendelet **1. számú mellékletét** Budapest III. kerület Reményi Ede utca - Jégtörő utca - Benedek Elek utca - Szentendrei út által határolt területre vonatkozó **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.

**2. §**

*Záró rendelkezések*

- (1) Jelen rendelet **1. számú melléklete** egyben az **ÓBVSZ 9/6.a. számú, illetőleg a 2. számú melléklete a 9/6.b. számú melléklete.**
- (2) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (3) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (4) A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

*Sárádi Kálmánné dr.*  
*jegyző*

*Tarlós István*  
*polgármester*

2. számú melléklet

Óbuda - Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének  
26/2002. (XI.4.) Ök. számú rendeletéhez

**ÓBVSZ 9/6.b. számú melléklete**

*Kiegészítő rendelkezések*

*a Budapest III. ker. Reményi Ede utca - Jégtörő utca - Benedek Elek utca - Szentendrei út által határolt terület*

*Kerületi Szabályozási Tervéhez*

**I.**

*A Szabályozási Tervlap szabályozási elemei*

Az **ÓBVSZ 9/6.a. számú melléklet** szerinti **szabályozási tervlap kötelezően** betartandó szabályozási elemei:

- a) építési övezet, övezet jele és határa,
- b) kötelező megszüntető jel,
- c) építési hely,
- d) építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része,
- e) kötelező építési vonal,
- f) meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal,
- g) megtartandó fa,
- h) telepítendő fa,
- i) kötelezően kialakítandó zöldfelület határa,
- j) tervezési terület határa,
- k) a más rendeletben meghatározott tájékoztató elemek közül:
  - elfogadott terv alapján rögzített szabályozási vonal
  - műemlék,
  - műemléki környezet,
  - városkép szempontjából kiemelt útvonal.

## **II.**

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

#### **1. Az előírások alkalmazása**

- 1.1. A Szabályozási Terven alkalmazott kötelező érvényű elemek csak új Szabályozási Terv keretében módosíthatók.
- 1.2. A meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonaltól az épület homlokvonala max. 5,0 m-re a telek belseje felé hátrahúzható.

#### **2. Csatlakozó homlokzatmagasság meghatározása**

A Szabályozási Terven megtartásra javasolt épületekhez új épület homlokzatának úgy kell csatlakoznia, hogy a  $\pm$  mérték a meglévő épület homlokzatmagasságának az 1/10-ét nem haladhatja meg.

#### **3. Kerítés**

A kerítések 1,5 m max. magassággal, ezen belül max. 0,5 m lábazattal alakíthatók ki.

A lábazaton felüli rész legalább 80%-ban áttört kell legyen.

#### **4. A beépítés részletes előírásai**

30,0 m-nél nagyobb telekszélesség esetén kialakítható épülethézag, az általános előírásoknak megfelelően.

#### **5. Értékvédelem**

A 19382/1 hrsz.-ú telek beépítési előírásai a 19395/1 hrsz.-ú telken lévő műemlékek védelme érdekében a következők:

- a) Az új épületnek csatlakoznia kell az óvoda tűzfalához, azonos homlokzatmagassággal, magastetővel. Ez a homlokzatmagasság az új épület teljes Szentendrei úti homlokzati sávjában alkalmazandó.
- b) Az új épület sem tömegében, sem részletgazdagságában nem lehet dominánsabb a műemlék-együttesnél.
- c) Az új épületnek nem lehet takaratlan tűzfala a műemléki telek felé, illetve a meglévő épület tűzfala nem növelhető.

#### **6. Közlekedés**

A lakóutak minimális szabályozási szélességét a Szabályozási Tervlap tartalmazza.

#### **7. Zöldfelületek védelme**

- 7.1. A Reményi Ede és a Benedek Elek utcákban lévő fasorok és a 19388 hrsz.-ú telken lévő, a Szabályozási Tervlapon jelölt fák megőrzendők, kivágásuk csak különösen indokolt esetben és csak szakértő, szaktervező véleménye alapján lehetséges.
- 7.2. A közterületeken telepítendő fák csak előnevelt, minimum 15 cm törzsátmérőjű faiskolai áruk lehetnek. A telepítendő fasoroknak legalább utcaszakaszonként egyöntetűnek kell lennie, azonos korú, azonos fajú, fajtájú és méretű egyedekből kell állnia.
- 7.3. A tervezett rakparti út mentén legalább 5 m szélességben védőzöldsávot kell kialakítani, amely csak kertépítészeti tervek alapján kivitelezhető.

## **8. Környezetvédelem**

- 8.1. Mélyalapozás és 3,5 m mélységet meghaladó padlósintű föld alatti létesítmények elhelyezése csak talajmechanikai szakvélemény alapján, a rétegvizek szabad áramlásának biztosítása mellett megengedett.
- 8.2. Új közút építése csak zajvédelmi munkarészt is tartalmazó terv alapján engedélyezhető.
- 8.3. A tervezett rakparti út mellett a közlekedésből eredő, határértéket meghaladó zaj és rezgésterhelés továbbterjedését az útépitési engedélyezési terv zajvédelmi tervében előírtaknak megfelelően kell megakadályozni.
- 8.4. A Szentendrei útra néző homlokzatok csak passzív akusztikai védelemmel ellátottan létesíthetők.

## **9. Közművek**

- 9.1. A tényleges külső oltóvíz-igénynek megfelelő méretben ivóvízvezetékkel kell építeni a Benedek Elek utcában a Szentendrei út és a Leányfalu utca között, valamint a Jégtörő utcában a Reményi Ede és a Benedek Elek utcai végágak között, körvezeteki rendszerben.
- 9.2. A tervezési terület csatornázásának alapfeltétele a Jégtörő utca, Vajda János utca, Leányfalu utcai szennyvízcsatorna kiépítése a Zab utcai átemelőig. Ennek kiépítésével párhuzamosan a Benedek Elek utcai átemelő Dunába történő szennyvízáttemelését meg kell szüntetni.
- 9.3. Új transzformátort csak épületen belül lehet elhelyezni, közterületről közvetlenül megközelíthető helyiségben.

## **10. Egyéb előírások**

A területet az ÓBVSZ 3/b. számú melléklete szerinti:

- a) régészeti védelem,
- b) a Jégtörő utca kerületi városkép szempontjából kiemelt útvonal védelmi kategória,
- c) a Szentendrei út fővárosi városképi szempontból kiemelt útvonal védelmi kategória,
- d) a 19395/1 hrsz-ú telket műemléki védelem érinti.

A Szabályozási Tervlapon jelölt telkek műemléki környezetbe tartoznak.