

**ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
30/2005. (VI.29.) Ö.K. SZÁMÚ RENDELETE**

**a**

**Budapest III. kerület**

**Harsány lejtő – 20039/2 út – EV övezet nyugati határa – 20 067/2 telek déli határa – Domoszló útja**

**által határolt terület**

**KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JÓVÁHAGYÁSÁRÓL**

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (3) és a 7.§ (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján

megalkotja

az Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 32/2001(XI.30.) ÖK. számú rendelet (továbbiakban: *ÓBVSZ*) módosítására vonatkozó rendeletét,

valamint jóváhagyja

Harsány lejtő – 20039/2 út – EV övezet nyugati határa - 20 067/2 telek déli határa - Domoszló útja által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervét.

**1.§**

Jelen rendelet 1. számú mellékletét a Budapest III. kerület Harsány lejtő – 20039/2 út – EV övezet nyugati határa - 20 067/2 telek déli határa - Domoszló útja által határolt területre vonatkozó *Szabályozási Tervlap*, a 2. számú mellékletét a területre vonatkozó *Kiegészítő rendelkezések*, a 3. számú mellékletét az *ÓBVSZ 2. számú melléklet övezeti tervének módosítása* képezi.

**2.§**

*A Kerületi Szabályozási Tervre vonatkozó rendelkezések*

- (1) A Kerületi Szabályozási Terv területi hatálya a Budapest III. Harsány lejtő – 20039/2 út – EV övezet nyugati határa - 20 067/2 telek déli határa - Domoszló útja által határolt területre terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen az *ÓBVSZ* előírásait az e rendelet 1. 2. és 3. számú mellékleteiben rögzített kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.
- (3) Az *ÓBVSZ* 3.a-b számú mellékletében rögzített, az (1) bekezdésben körülhatárolt területre vonatkozó, védelmi és korlátozási elemeket jelen rendelet *1.számú függeléke* tartalmazza.

### 3.§

#### *Az ÓBVSZ módosítására vonatkozó rendelkezések*

- (1) Jelen rendelet 1. számú melléklete egyben az ÓBVSZ 9/24.a. számú, illetőleg a 2. számú melléklete a 9/24.b számú melléklete.
- (2) Az ÓBVSZ 2. számú melléklete jelen rendelet 3. számú melléklete szerint módosul.
- (3) Az ÓBVSZ 94.§ (1) bekezdése az kiegészül:

„u) I-III-H/L1 Hegyvidéki, szabadonálló beépítésű, lakófunkcióval vegyes intézményi terület.”

„v) I-III-H/L2 Hegyvidéki, szabadonálló beépítésű, lakófunkcióval vegyes intézményi terület.”

- (4) Az ÓBVSZ 98.§ címe kiegészül, teljes szövege:

**„I-III-H/1, I-III-H/2, I-III-H/3, I-III-H/L, I-III-H/L1, I-III-H/L2  
HEGYVIDÉKI, SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ, INTÉZMÉNYI TERÜLETEK”**

- (5) Az ÓBVSZ 98.§ (4) bekezdés második mondata kiegészül, teljes szövege:

*Az „I-III-H/1, I-III-H/2, I-III-H/L, I-III-H/L1, I-III-H/L2 övezet területén önálló lakóépületek is létesíthetők a (3) bekezdés figyelembevételével.*

- (6) Az ÓBVSZ 98.§ (8) bekezdés c) pontja kiegészül, teljes szövege:

*c) az I-III-H/L, I-III-H/L1, I-III-H/L2 az övezet területén legfeljebb a parkolóhelyek 30 %-át*

- (7) Az ÓBVSZ 98.§ 32. számú táblázat kiegészül:

26. számú táblázat kiegészül:

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága/ homlokzatmagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>I-III-H/L1</b>	<b>3000</b>	<b>40</b>	<b>30</b>	<b>0,9</b>	<b>60</b>	<b>35</b>	<b>6,0</b>	<b>10,5</b>
<b>I-III-H/L2</b>	<b>3000</b>	<b>40</b>	<b>35</b>	<b>1,2</b>	<b>60</b>	<b>35</b>	<b>6,0</b>	<b>13,5</b>

**4.§***Záró rendelkezések*

- (1) Az ÓBVSZ 8/10 számú mellékletének szabályozott területre vonatkozó, közterületszabályozási rendelkezései, a jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg érvényüket veszítik.
- (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.

*Sáradi Kálmánné dr.*  
*jegyző*

*Tarlós István*  
*Polgármester*

## 30/2005. (VI.29.) ÖK. SZÁMÚ RENDELET

## 2. számú melléklete

## ÓBVSZ 9/ 24.b számú melléklete

## KIEGÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK

a

Budapest III. kerület

Harsány lejtő - 20039/2 út - EV övezet nyugati határa - 20 067/2 telek déli határa -

Domoszló útja

által határolt terület

## KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉHEZ

## I. fejezet

## A Szabályozási Tervlap szabályozási elemei

## 1. Kötelező, nem kötelező szabályozási elemek

1.1. Az ÓBVSZ 9/24.a számú melléklet szerinti Szabályozási tervlap *kötelező* érvényű szabályozási elemei:

- a) tervezési terület határa,
- b) építési övezet határa,
- c) övezet jele és beépítési paraméterei,
- d) szabályozási vonal, szabályozási szélességgel,
- e) kötelező megszüntetés (közterület szabályozás esetén),
- f) létesítendő fasor.

1.2. Az ÓBVSZ 9/24.a számú melléklet szerinti Szabályozási tervlap *nem kötelező* érvényű szabályozási elemei:

- a) javasolt megszüntetés jele,
- b) javasolt telekhatár.

1.3. Az ÓBVSZ 9/24.a számú melléklet szerinti Szabályozási Tervlap alaptérképi elemei, más jogszabályban meghatározott elemei, továbbá egyéb *tájékoztató* (nem kötelező) elemei:

- a) meglévő, megtartásra javasolt épület  
(geodéziailag bemért alaptérképi / nem bemért)
- b) Meglévő, új épület elhelyezése esetén bontásra/funkcióváltásra javasolt épület
- c) telek homlokvonala

## II. fejezet

## A Szabályozási Terv kiegészítő rendelkezései

## 2. Értékvédelem:

2.1. A szabályozott terület régészeti lelőhely, a fokozottan várható régészeti leletek előkerülése miatt.

2.2. Az építési engedélyezési eljárásba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Budapest Fővárosi Irodáját szakhatóságként be kell vonni.

- 2.3. A területen építési tevékenységet megelőző régészeti előmunkálatok elvégzésére a Budapesti Történelmi Múzeum jogosult.
- 2.4. Nem helyezhető el építmény az építési helyen belül azokon a területeken, ahol a feltárt régészeti emlék bemutatása csak annak eredeti helyén lehetséges.

### 3. Közterületek szabályozása:

A szabályozott területen belül közterületet, azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv szerint kell kialakítani.

- 3.1. **Harsány lejtő:** jelen szabályozott területre eső szakaszának funkciója **gyűjtőút**, szabályozási szélessége legalább 16 m, amelynek területén belül
- 2x1 forgalmi sávot,
  - déli oldalon járdát,
  - északi oldalon közös gyalogutat kerékpárutat
  - felszíni vízelvezető árkot
  - két oldali fasort kell biztosítani.
- 3.2. **Domoszló útja:** funkciója **kiszolgáló út**, szabályozási szélessége 10.0 m, Harsány lejtő és Kapaszkodó út közötti szakaszon legalább 8,0, amelyen belül:
- 2x1 forgalmi sávot,
  - egyoldali járdát kell biztosítani.
- 3.3. **Domoszló köz:** funkciója **kiszolgáló út**, szabályozási szélessége 10,0 m, amelynek területén belül
- min. 5,0 m széles, vegyes használatú útburkolatot (önálló járda nélkül) kell biztosítani.
- 3.4. **„A” jelű út:** funkciója **kiszolgáló út**, szabályozási szélessége legalább 10 m, amelynek területén belül
- 2x1 forgalmi sávot,
  - egyoldali járdát kell biztosítani.
- Az út érintett szakasza korlátozott sebességű övezet részét nem képezheti.
- 3.5. **„B” jelű út:** funkciója **kiszolgáló út**, szabályozási szélessége 10 m, amelynek területén belül
- min. 4,0 m széles, vegyes használatú útburkolatot (önálló járda nélkül) kell biztosítani.
- 3.6. **„C” jelű (hrsz.: 20039/2) út:** funkciója **kiszolgáló út**, szabályozási szélessége legalább 14 m, a Szabályozási Terv szerint, amelynek területén belül
- 2x1 forgalmi sávot,
  - kétoldali járdát
  - kétoldali fasort kell biztosítani.
- 3.7. **„D” jelű út:** funkciója **kiszolgáló út**, szabályozási szélessége 12 m amelynek területén belül
- 2x1 forgalmi sávot,
  - kétoldali járdát kell biztosítani.

Útburkolat kiépítésekor biztosítani kell az eltérő bejárati szintű 20 045/2 és 20 045/3 hrsz.-ú telkek gépjármű megközelítését terepszinten.

#### **4. Telekalakítás:**

Az E-VE-III és L6-III-SZ/N övezetek közti telekhatár úgy alakítandó ki, hogy az E-VE-III övezet telekterülete legalább 6000 m<sup>2</sup> legyen.

#### **5. I-III-H/L1 övezet, területre vonatkozó kiegészítő előírásai:**

- 5.1.** Az építési övezet területén jellemzően szabadonálló beépítési mód szerint szabad új épületet elhelyezni. Telken belül több épületből álló épületegyüttes földszintes leányépülettel, vagy emeleti átjáróval összekapcsolható.
- 5.2.** Az övezet területén a Harsány lejtőre nyíló épületszárnyainak földszintjén önálló rendeltetésű egységként nem helyezhető el lakás.
- 5.3.** Az övezet telkein elhelyezhető épületek homlokzatmagassága
  - a Harsány lejtő és az „A” út által közrezárt telekrészen a Harsánylejtő felől legfeljebb 8,5 m, az „A” út felől 6,5 m lehet.
  - a telkek lakóövezethez csatlakozó 30 m-es sávjában, a lakóövezet felől legfeljebb 6,5 m lehet,
- 5.4.** Az oldal és hátsókert szélessége, az L6 III-SZ/N övezethez csatlakozó szakaszokon legalább 7,0 m, amelynek területén háromszintű növényállományt kell telepíteni.

#### **6. I-III-H/L2 övezet, területre vonatkozó kiegészítő előírásai:**

- 6.1.** Az építési övezet területén jellemzően szabadonálló beépítési mód szerint szabad új épületet elhelyezni. Telken belül több épületből álló épületegyüttes földszintes leányépülettel, vagy emeleti átjáróval összekapcsolható.
- 6.2.** Az övezet területén a Harsány lejtőre nyíló épületszárnyainak földszintjén önálló rendeltetésű egységként nem helyezhető el lakás.
- 6.3.** Az övezetben megengedett homlokzatmagasság 10,5 m azzal, hogy a telek Harsány lejtő és a „C” jelű út csomópontjához csatlakozó 50 m x 50 m-es részén elhelyezett épület egyik homlokzatának magassága sem haladhatja meg a 14,5 m-t.

**30/2005. (VI.29.) ÖK. SZÁMÚ RENDELET**  
**FÜGGELÉKE**

A területet az ÓBVSZ 3/a-b számú melléklete szerinti:  
geotechnikai kategóriák vonatkozó előírásai.