

**ÓBUDA - BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 10/2008. (III.12.) RENDELETE \***

**a Budapest, III. kerület Mozaik utca – Óbudai rakpart – Duna folyam –  
HÉV vonal által határolt terület kerületi szabályozási tervére  
vonatkozó az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001. (XI. 30.) Ök. rendelet módosításáról**

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

**a Budapest, III. kerület Mozaik utca – Óbudai rakpart – Duna folyam –  
HÉV vonal által határolt terület kerületi szabályozási tervét**

**1.§**

- (1) Jelen rendelet **1. számú mellékletét** a Budapest, III. kerület, Mozaik utca – Óbudai rakpart – Duna folyam – HÉV vonal által határolt terület, azaz a Mozaik utca – Óbudai rakpart – Duna folyam – HÉV vonal 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.

*A kerületi szabályozási tervre vonatkozó rendelkezések*

**2.§**

- (1) A kerületi szabályozási terv területi hatálya (a továbbiakban: a terület): a Budapest III. kerület Mozaik utca – Óbudai rakpart – Duna folyam – HÉV vonal által határolt, azaz a Mozaik utca – Óbudai rakpart – Duna folyam – HÉV vonal által határolt területére vonatkozik.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen az ÓBVSZ előírásait az e rendelet **1.–2. számú** mellékleteiben rögzített kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

*Az ÓBVSZ módosítására vonatkozó rendelkezések*

**3. §**

- (1) Jelen rendelet **1. sz. melléklete** egyben az ÓBVSZ 9/41 a. számú, illetőleg a **2. számú melléklete a 9/41 b. számú melléklete**.
- (2) Az ÓBVSZ 2. számú melléklete jelen rendelet 3. számú melléklete szerint módosul.
- (3) Az ÓBVSZ 111.§ (1) bekezdése a következő j) ponttal egészül ki
- „i) **M-III/4** Üzemi és telephely jellegű munkahelyi terület”

(4) Az ÓBVSZ 112.§ címe az alábbiak szerint módosul:

„M-III/1, M-III/2, M-III/3, *M-III/4*

**ÜZEMI ÉS TELEPHELY JELLEGŰ MUNKAHELYI TERÜLETEK**”

(5) Az ÓBVSZ 43.számú táblázata az alábbi sorral egészül ki:

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb/legnagyobb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>„M-III/4</b>	<b>3000</b>	<b>30</b>	<b>60</b>	<b>1,0</b>	<b>65</b>	<b>25</b>	<b>3,0</b>	<b>16,0</b> ”

#### Záró rendelkezések

#### 4. §

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (3) A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

**Sárádi Kálmánné dr.**  
**jegyző**

**Bús Balázs**  
**polgármester**

**Óbuda - Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének  
10/2008. (III.12.) rendeletéhez  
2. számú melléklet**

**ÓBVSZ 9/41 b. számú melléklete**

***Budapest, III. kerület, Mozaik utca – Óbudai rakpart - Duna folyam-  
HÉV vonal által határolt terület  
kerületi szabályozási tervéhez***

**Kiegészítő rendelkezések**

***I. fejezet***

***A Szabályozási tervlap szabályozási elemei***

1. Az **ÓBVSZ 9/41 a. számú melléklet** szerinti **szabályozási tervlap kötelező** érvényű szabályozási elemei:
  - a) szabályozási vonal,
  - b) megszüntető jel,
  - c) építési hely,
  - d) tervezési terület határa,
  - e) megtartandó fa,
  - f) telepítendő fasor,
  - g) zöldfelületként kialakítandó terület,
  - h) megtartandó növényállomány,
  - i) építési övezet kódja,
  - j) közhasználat számára fenntartott terület,
  
2. Az **ÓBVSZ 9/41 a. számú melléklet** szerinti **szabályozási tervlap irányadó** érvényű szabályozási elemei:
  - a) területfelhasználási egység határa (közterületen belüli javasolt telekhatár),
  - b) megszüntethető telekhatár,
  - c) meglévő, megtartásra javasolt épület,
  - d) meglévő, bontásra javasolt épület.
  
3. Az **ÓBVSZ 9/41 a. számú melléklet** szerinti **szabályozási tervlap tájékoztató** érvényű szabályozási elemei:
  - készülő KSZT szabályozási vonala,
  - HÉV tengelyvonala.

## **II. fejezet**

### *A Szabályozási terv kiegészítő rendelkezései*

#### **1. Az előírások alkalmazása**

A szabályozási tervlapon alkalmazott kötelező érvényű elemek csak új szabályozási terv keretében módosíthatók.

#### **2. Az építési helyre, beépítésre vonatkozó kiegészítő rendelkezések**

- 2.1. Új épületet kizárólag az „építési hely”-ként jelölt területen belül lehet elhelyezni.
- 2.2. A „meglévő, megtartásra javasolt épület” felújítható, bővíthető, funkciója megváltoztatható.
- 2.3. A „meglévő, bontásra javasolt épület”-en csak állagmegóvás végezhető.
- 2.4. Az M-III/1 jelű építési övezet területén üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető.

#### **3. Közhasználat számára fenntartott terület (Hrsz.: 19310/3, 19332/2, 19310/1)**

- 3.1. A közhasználat számára fenntartott területet a szabályozási tervlap jelöli (19310/3 hrsz.-ú telek, 19332/2 és 19310/1 hrsz.-ú telkek egy része, valamint a (19285/1) hrsz. M-III/4 építési övezetbe sorolt része).
- 3.2. Az üzemanyagtöltő állomás és a használtautó kereskedés bérleti szerződése nem hosszabbítható meg.
- 3.3. A közhasználat céljára fenntartott terület kialakításának előfeltétele a Filatorigát HÉV megálló közép peronossá történő átalakítása, és áthelyezése az Óbudai sziget gyalogos megközelítésének figyelembevételével.
- 3.4. A telken 30% zöldfelület létesítendő, a fennmaradó terület a közhasználatú terület általános szabályainak megfelelően alakítandó ki: gyalogos, kerékpáros közlekedésre, parkolásra szánt terület.

#### **4. Közlekedés**

- 4.1. Az Óbudai rakpart főpályája felé új kapubehajtó útsatlakozás nem létesíthető, a vele szomszédos ingatlanok közúti kiszolgálását szervizútról kell biztosítani.
- 4.2. A HÉV szélső vágánytengelyétől mért 50 méteres védőtávolságon belül történő munkálatokkal kapcsolatosan meg kell kérni a HÉV Üzemigazgatóság üzemeltetői hozzájárulását. A HÉV szélső vágánytengelyétől mért 10 méteres védőtávolságon belül emberi tartózkodásra alkalmas épületek nem helyezhetők el.
- 4.3. Az M-III/4 jelű építési övezet területén lévő beépítés bővítése esetén a használatbavételi engedélyének megkérésekor a gyalogos közlekedés számára rendelkezésre kell állnia az M-III/1 és M-III/4 építési öveztek között tervezett gyalogos útnak.

#### **5. Közművek**

- 5.1. A meglévő vízvezetéki főnyomócső (DN 1200) pontos nyomvonalát a 19310/4 hrsz.-ú telek telekalakítását megelőzően az érintett szakaszon műszeres méréssel azonosítani kell.
- 5.2. A közhasználatú magánterületen haladó közművezetékek részére szolgálmi jog bejegyzése szükséges.
- 5.3. A gépjárműparkolók csapadékvizei csak olaj- és hordalékfogón át vezethetők a közcsatornába.
- 5.4. Önálló antennatartó szerkezet a területen nem helyezhető el.

- 5.5. 6 m-nél nem magasabb antenna (bázis állomás) engedély alapján az épületek tetőszerkezetén helyezhető el.

## **6. Zöldfelületek, környezetvédelem**

- 6.1. A területen az építési engedély-kérelem részeként kertépítészeti tervet kell benyújtani.
- 6.2. A zöldfelületek kialakítása a használatbavételi engedély megadásának feltétele.
- 6.3. A parkolók, a közutak és a belső utak fásítása csak előnevelt, többször iskolázott, útsorfa minőségű díszfa fajokkal, vagy azok fajtáival engedélyezhető. A fasorokba 8-8 méterenként egy lombos fa telepítendő.
- 6.4. Fasor telepítendő az Óbudai rakpart, a HÉV vonal, valamint a Mozaik utca mentén a közművezetékek nyomvonalának figyelembevételével.
- 6.5. Közterületen zöldfelületek csak öntözési lehetőség biztosításával telepíthetők.
- 6.6. A közutak menti zöldfelületi sávokban a fasorokon kívül cserjesáv is telepítendő.
- 6.7. A szabályozási tervlapon „megtartandó növényállományként” jelölt részeken a zöldfelületi arány nem csökkenthető.
- 6.8. A „zöldfelületként kialakítandó” területen kétszintes, alacsony-, valamint magas cserjével képzett növényzetet kell kialakítani és fenntartani.
- 6.9. Az építési engedély-kérelem részeként szaktervező által készített zajvédelmi munkarészt kell benyújtani, amelyben igazolni kell a zajterhelési határértékek teljesülését.

## **7. Értékvédelem**

- 7.1. Bármilyen földmunkával járó beruházás esetén az engedélyezési eljárásba régészeti szakhatóságként a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt be kell vonni.
- 7.2. A földmunkával járó beruházásokat megelőzően (nyomvonalas létesítmények, közműépítések, épületek bontása-építése esetén) régészeti feltárást szükséges végezni a területen.
- 7.3. A régészeti feltárási eredményeit a régészeti örökség megőrzése céljából a kiviteli tervekben figyelembe kell venni.