

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének**

**8/2024. (III. 21.) önkormányzati rendelete**

**Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.5.) Korm. rendelet 68. §-ában foglaltakra figyelemmel, a 11. mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, önkormányzatok, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2022. (V. 30.) önkormányzati rendeletben meghatározott személyek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §** Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: **ÓBÉSZ**) 1. melléklet SZ-M1. rajzjelű Szabályozási Terv 3. és 6. sorszámú térképszelvénye az 1. melléklet szerint módosul.

**2. §** Az **ÓBÉSZ** 2. melléklet 13. táblázata a 2. melléklet 1. táblázata szerint módosul.

**3. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

**4. §** A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.



*1. melléklet a 8/2024. (III. 21.) önkormányzati rendelethez*

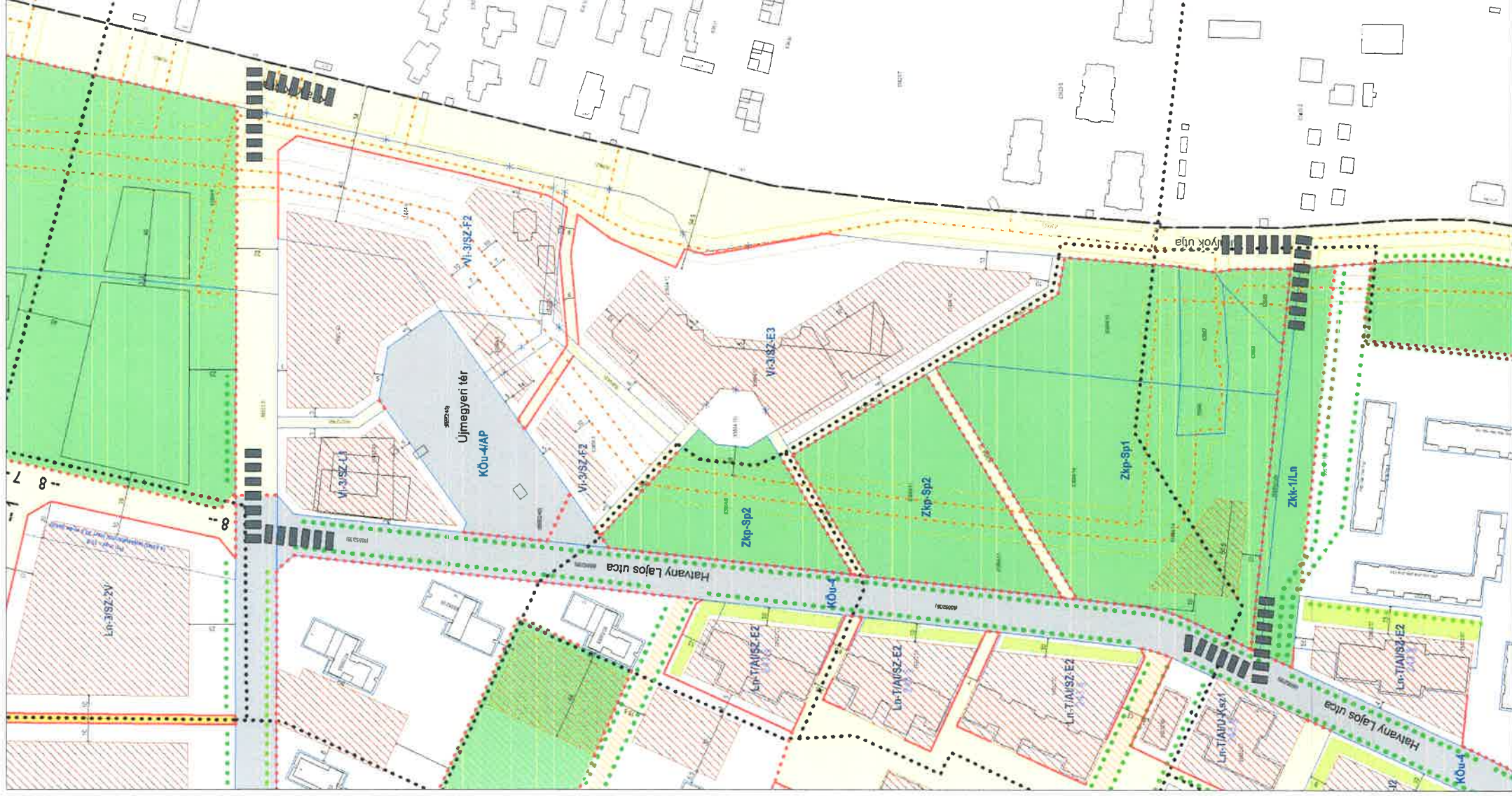
**BUDAPEST III. KERÜLET,  
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER**

**Hadrianus utca, Hatvany Lajos utca,  
a 63664/14 hrsz.-ú terület déli  
telekhatára és a Királyok útja  
által határolt területre vonatkozó  
ÖBÉSZ módosítás**

.../2023. (... ...) önkormányzati rendelet  
1. melléklet SZ-M1.

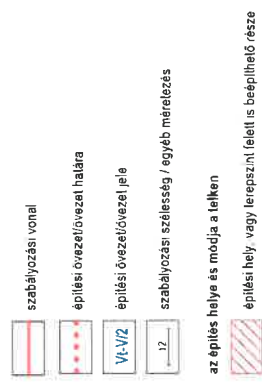
3. és 6. sorszámú térképszelvény részlet

**M=1:2000**



**JELMAGYARAZAT:**

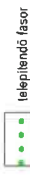
## KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM



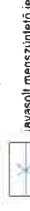
egyes meghatározó közművek  
(kapott adatszolgáltatás alapján)\*



**közterületi növényzet**



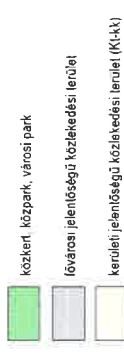
telőkalakítással kapcsolatos elemek



## közlekedés, közmü



## szabadterek



alapterképi elemek





2. melléklet a 8/2024. (III. 21.) önkormányzati rendelethez

[illegible]

Beépítési mód	Intézmények	Épületelhelyezés	Kedvezmények – korlátozások esetei	Magasságok	Épület- és lakásszám
SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalhatáron álló Z = zárt sorú KE = kevert TU = telepszerű U = úszótelkes T = úszótelkes telepszerű	AI alapintézmény, azon belül E = ellátási KS = keresk. szolgáltató Z = egyházi Te = sport Sp	oldalhatáron álló építési helyen  OSZ szabadonállóan IK,SZ ikres vagy Z szabadonálló ZU zárt sorú általános ZK zárt sorú zártudvaros zárt sorú keretes  zárt sorú építési helyen belül	S = saroktelek F 100 = földszinti beépítés k = kedvezményes beépítési % § = § előírásában szereplő feltétel szerint KH = közhasználatú terület kialakítása E = energiaminősített épület § x+yfa = zöldfelületi kedvezmény + fásítás % L lakófunkció kedvezménye § szerint	/k5 = kedv. beépítési % magassági korlátozása Ém: 7 /k5 Hm: 7 m, beépítési kedv. esetén 5 m 6,5/4,5 Hm: 6,5 m, beépítési kedv. esetén 4,5 m Pmu/Pmu +x Utcai párkánymagasság / legnagyobb udvari homlokzatmagasság többlet kialakult párkánymagasság épület legmagasabb pontja Pmu ka Élp M§ Ém v. Élp magasház esetén	+§ több sz a §-ban szereplő feltétel/lehetőség szerint több épület létesíthető szolgálati lakás  T/ Szm/ osztószámok a lakásszám megállapításához telekre vetített általános szintterületre vetített  – nincs előírt paraméter
					OTÉK ELTÉRÉSSEL <sup>1</sup>

<sup>1</sup> OTÉK eltéréssel az ÁFI BP/1002/00085-7/2018.sz. záróvéleménye alapján.