

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

17/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelete

**Óbuda-Békásmegyer I. szakasz Duna-parti területére vonatkozó kerületi építési szabályzatról szóló
6/2019. (II. 8.) 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 CLXXX. 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 59. § (1) bekezdése alapján, 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 I. szakasz Duna-parti területére vonatkozó kerületi építési szabályzatról szóló 6/2019. (II. 8.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 28. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az újonnan létesülő lakások esetén – a meglévő épületen belül az átalakítással, tetőtéri beépítéssel létrejövő lakásokat nem ideértve –

a) nettó 38 m² alapterületnél kisebb lakás nem létesíthető a c) pont figyelembevételével;

b) az egy épületen belüli lakások nettó alapterületének átlaga nem lehet kisebb 60 négyzetméternél, és egy épületen belül a lakások legfeljebb 20%-a lehet 45 m² nettó alapterületnél kisebb;

c) az a)-b) pontok szerinti méretekbe a (2) bekezdés szerinti tároló területe nem számítható be.”

2. §

A R. 29. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Az oldalkert mérete a Vt-M építési övezetben a meglévő beépítés mellett kialakult állapot, új beépítés esetén 10 méter.”

3. §

A R. 31. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A Vi-2/3 és a Vi-2/4 jelű építési övezetek területén lakórendeltetés is elhelyezhető, az Angel Sanz Briz út felőli épületraktus földszinti és első emelete kivételével.”

4. §

A R. XIV. fejezete helyébe a következő rendelkezés lép:

**„XIV. Fejezet
Természetközeli területek**

29. Természetközeli terület (Tk)

40. § (1) Az övezetbe az Óbudai-sziget értékes élővilággal rendelkező, védett ártéri ligeterdők tartoznak.

(2) Az övezetben építmény nem helyezhető el.

(3) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 6. pontja határozza meg.”

5. §

(1) A R. 42. § (3) bekezdésének a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az övezet területén)

„a) szervízút nélküli közterületi parkoló csak úttengellyel párhuzamosan alakítható ki,”

(2) A R. 42. § (3) bekezdésének c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) létesíthető, és”

6. §

(1) A R. 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

- (2) A R. 2. melléklet 3. pontja helyébe a 2. melléklet 1. pontja lép.
- (3) A R. 2. melléklet 6. pontja helyébe a 2. melléklet 2. pontja lép.
- (4) A R. 4. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

7. §

A R.

- a) 4. § (1) bekezdésében a „Kioszk vendéglátás” szövegrész helyébe a „Vendéglátás” szöveg,
- b) 4. § (2) bekezdésében a „Kioszk közhasználatú” szövegrész helyébe a „Közhasználatú” szöveg,
- c) 17. § (2) bekezdésében a „az alacsonyabb hálózati szerepet betöltőről” szövegrész helyébe a „az általánosan gépjármű-forgalomra szolgáló alacsonyabb hálózati szerepet betöltő útról” szöveg lép.

8. §

Hatályát veszti a R.

- a) 2. § 1., 4., 7., 9., 10., 12., 14-17., 19-21. és 23-27. pontja,
- b) 12. § (7) bekezdése,
- c) 15. alcíme.

9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

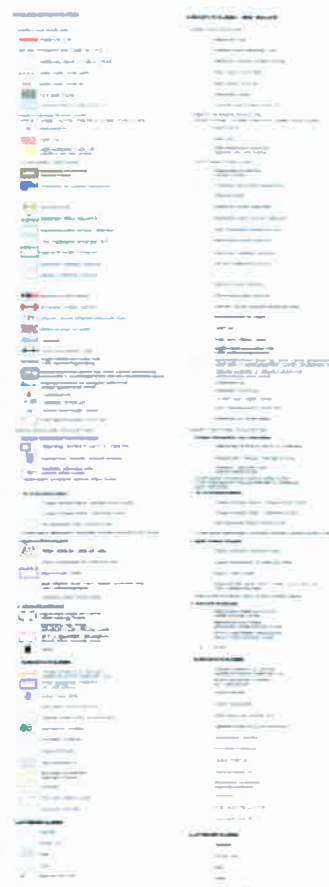
10. §

A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

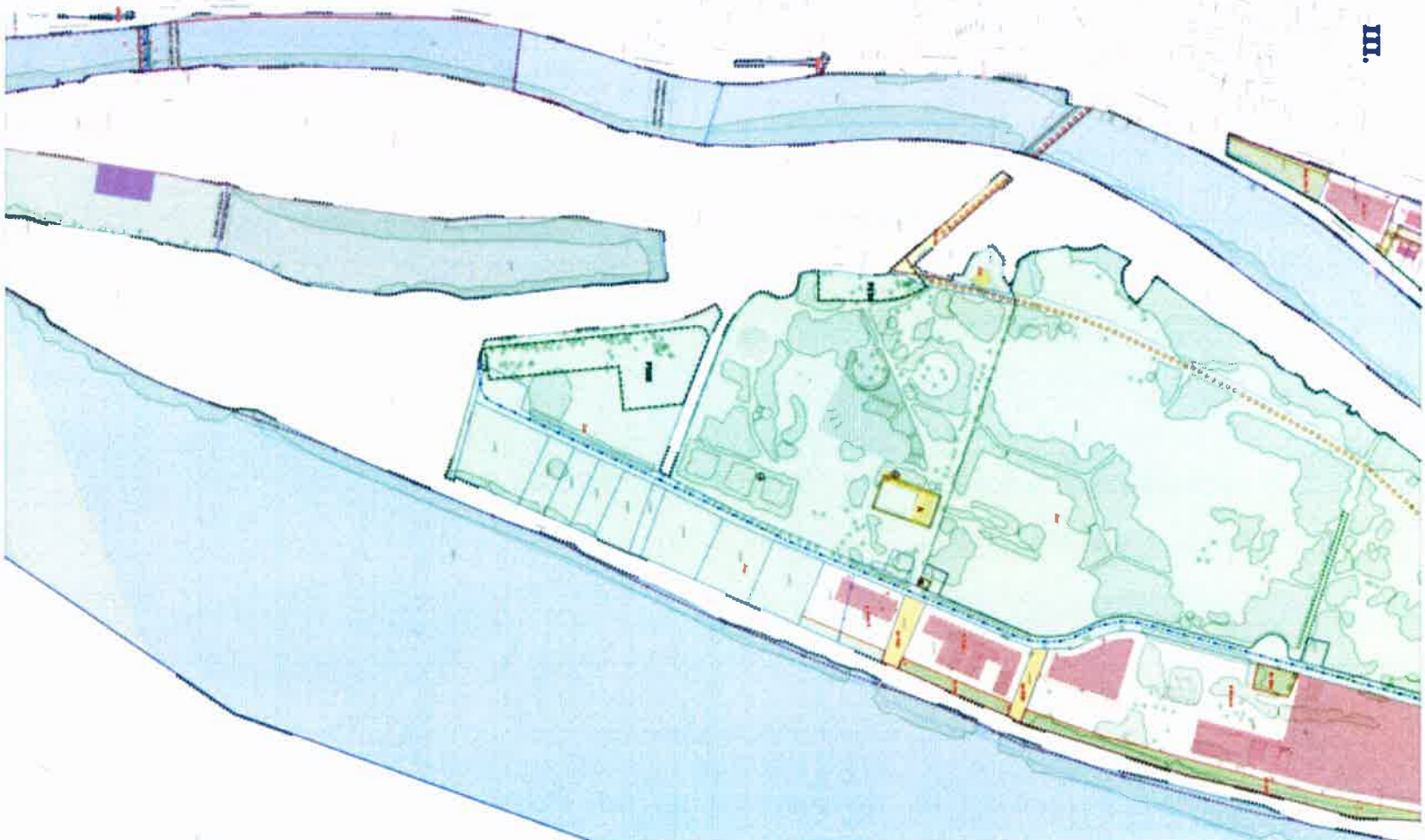


„1. melléklet a 6/2019. (II. 8.) önkormányzati rendelethez

1. **scatvdy**
M = 1:2000



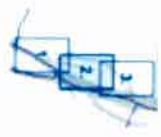
III.

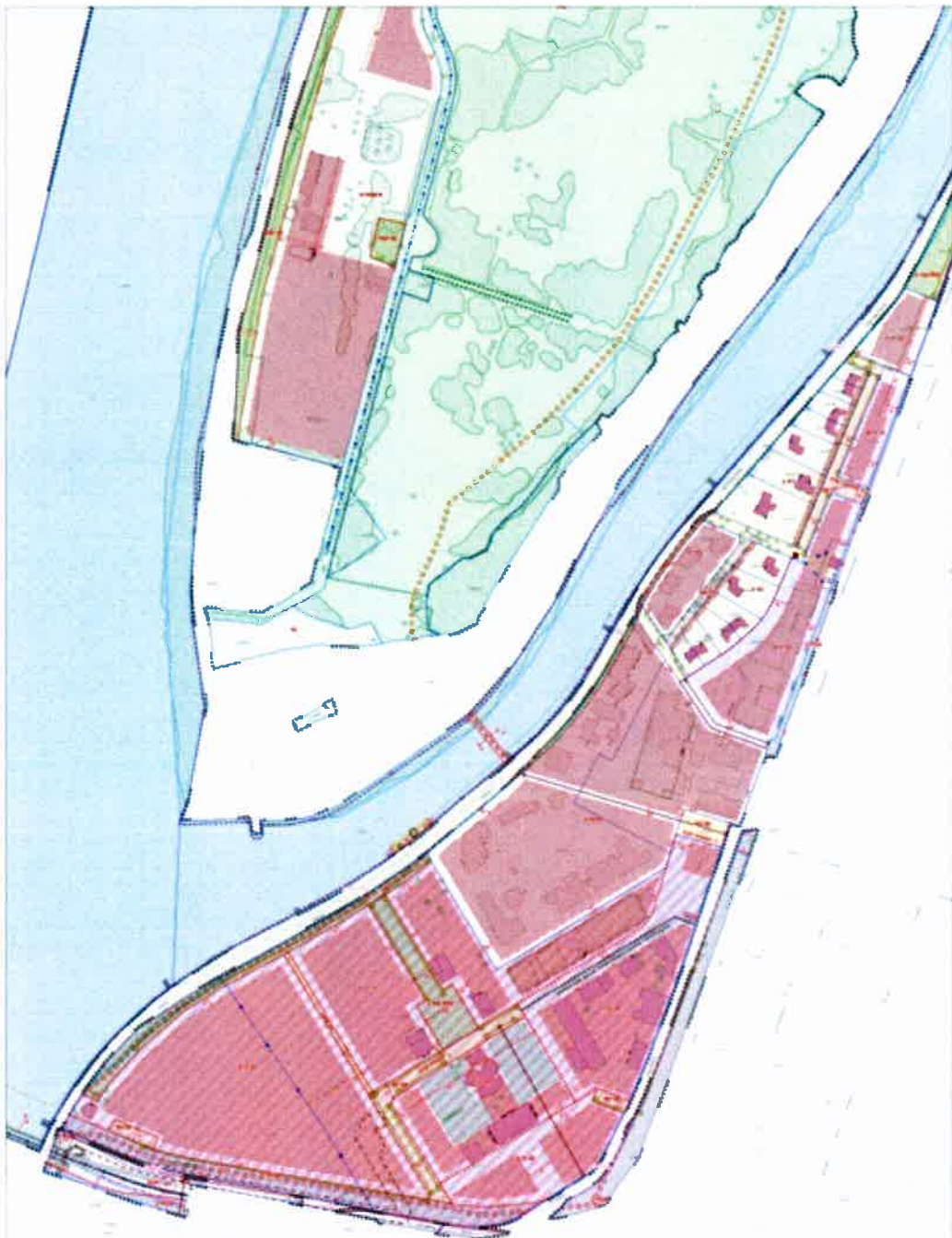


Öndörpэл Фөрвон III, барилд,
Оюудан - Бэлэснэгэр Оюунмэргэл
КэргэсОюунмэргэл
17/03/24 (ИХ 26) үндэс, рөндөс
Оюудан - Бэлэснэгэр /сэлэснэгэр/
Дарснэгэр барилдсан ёснэгэр эмэлэгэрнэгэр
1. эмэлэгэр

SZABÁLYOZÁSI TERV

2. Estuary
M = 1:2000





III.

[illegible]

2. melléklet a 17/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelethez

1. Az R 2. melléklet 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

3. Intézményi területek

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Legnagyobb homlokzatmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb				Általános	Parkolásra fordítható
Vi-2/1	6000	szabadonálló	35	4,5	11,0	—	35	50	1,0	0,5
Vi-2/2	10000	szabadonálló	30	6,0	14,0	18,0	50	45	1,3	0,5
Vi-2/3	3000	szabadonálló	35	11,0	19,0	19,0	50	45	2,0	0,5
Vi-2/4	4000	szabadonálló	35	6,0	11,0	13,0	50	90	1,2	0,5
Vi-2/5	10000	szabadonálló	25	4,5	11,0	13,0	50	45	0,8	0,5
Vi-2/6	10000	szabadonálló	35*	11,0	18,0**	—	40***	45	2,0	0,5

* 40 % kizárólag sport rendeltetés esetén

**** 21,0 m kizárólag sport rendeltetés esetén**

*** 35% kizárólag sport rendeltetés esetén

2. Az R 2. melléklet 6. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

6. Természetközeli területek

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Béépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Legnagyobb homlokzatmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb				Általános	Parkolásra fordítható
Tk	2000	—	—	—	—	—	—	—	—	

3. melléklet a 17/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelethez

A R. 4. melléklete helyébe a következő rendelkezés lép:

4. melléklet a 6/2019. (II. 8.) önkormányzati rendelethez

„Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsi számának megállapítása

s.sz.	Funkció Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani az A-C oszlop szerinti mennyiség után:	Norma		
		A	B	C
1.	lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után	1	1	1
2.a.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m ² bruttó szintterületig minden megkezdett ... m ² -e után	20	20	X ²
2.b. ¹⁾	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 - 1000 m ² bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett ... m ² -e után	40	40	X ²
2.c. ¹⁾	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 1000 m ² bruttó szintterület feletti területének minden megkezdett ... m ² -e után	40	40	X ²
3.	szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákothton) ... vendégszobája után	2	2	2
4.a.	fő- és gyűjtő út melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett ... m ² fogyasztóttere után	10	10	X ²
4.b.	kiszolgáló út melletti építmény funkcióváltásával, bővítésével létrejövő, vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett ... m ² fogyasztóttere után	10	10	X ²
5.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett m ² nettó alapterülete és/vagy tanterme után	40	40	20
6.	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett m ² nettó alapterülete után	40	25	20
7.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – egyházi központ kivételével, ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden férőhelye után	10	6,5	X ²
8.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető minden megkezdett m ² nettó alapterülete után	100	65	X ²
9.a.	lelátóval nem rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden férőhelye után	10	10	X ²
9.b.	lelátóval rendelkező sportolás strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden férőhelye után	30	30	X ²
10.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett m ² nettó alapterülete után	20	20	20
11.	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden betegágya után	8	4	4
12.	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett m ² -e után	200	400	200
13.	raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett m ² -e után	1500	1500	1500
14.	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkoló létesítési kötelezettség	X ²	X ²	X ²
15.	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett ... m ² nettó alapterülete után	40	40	X ²
16.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett ... m ² -e után	1000	1000	X ²
17.	kollégium, diákothton, diákszálló, idősek otthona minden ... férőhelye után	20	20	20
18.	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett ... m ² nettó alapterülete után	40	40	40''

¹⁾ A 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet napi fogyasztási cikkek forgalmazó létesítményekre vonatkozó előírásai figyelembevételével

²⁾ A funkcióhoz kapcsolódóan személygépjármű-elhelyezési kötelezettség nem keletkezik.

- A. Szépvölgyi út – Árpád híd közötti terület
- B. Árpád híd – Aranyhegyi-patak közötti terület
- C. Óbudai sziget területe