

**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének
38/2025. (XII. 30.) önkormányzati rendelete
a Budapest főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer I. szakasz Duna-parti területére
vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról szóló
34/2018. (X. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése a Hajógyári-szigetre (Óbudai-sziget) átívelő új gyalogos-híd létesítését és a terület fejlesztését elősegítendő módosítása érdekében módosítja a Budapest főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer I. szakasz Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról szóló 34/2018. (X. 30.) önkormányzati rendeletét.

[2] Budapest Főváros Önkormányzat Közgyűlése a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (10) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdésében, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 82. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva; a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja alapján a 11. melléklete szerint érintett véleményezésre jogosult szervek, továbbá a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2019. (IV. 24.) önkormányzati rendelete alapján az abban szereplő érintettek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A III. kerület, Óbuda-Békásmegyer I. szakasz Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról szóló 34/2018. (X. 30.) önkormányzati rendelet 18. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A Kb-Rég övezethez kapcsolódó tervezett gyalogoshíd az 1. melléklet 2. pontjában foglalt 2. szelvény számú tervlap szerinti helyzetéhez képest északi irányba legfeljebb 20 méterrel elmozdítható a létesítmény tervezése során.”

2. §

(1) Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer I. szakasz Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról szóló 34/2018. (X. 30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer I. szakasz Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról szóló 34/2018. (X. 30.) önkormányzati rendelet 6. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

3. §

A III. kerület, Óbuda-Békásmegyer I. szakasz Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról szóló 34/2018. (X. 30.) önkormányzati rendelet 13. alcím címében a „védőtávolsága” szövegrész helyébe a „*védőtávolsága és egyéb előírásai*” szöveg lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

5. §

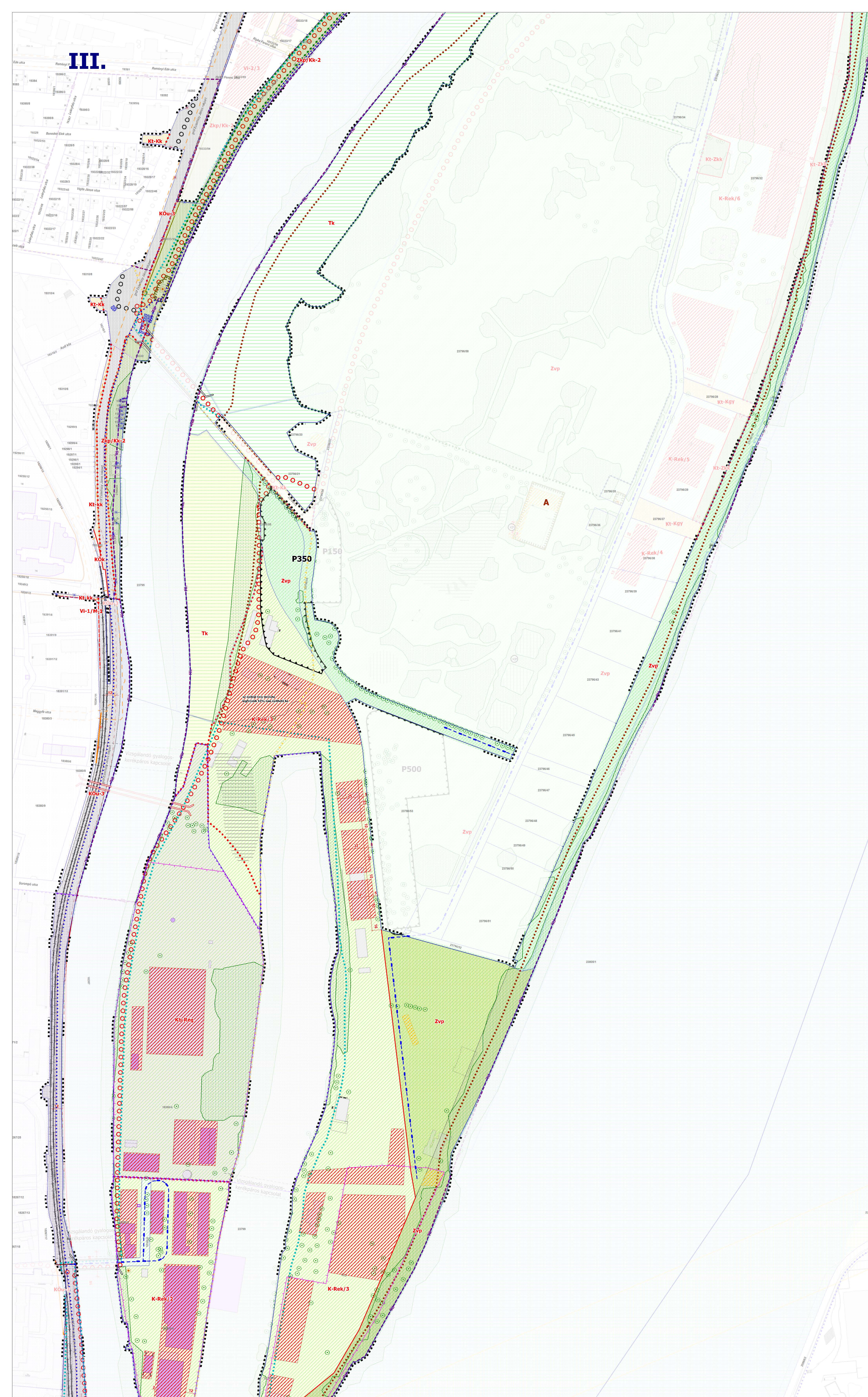
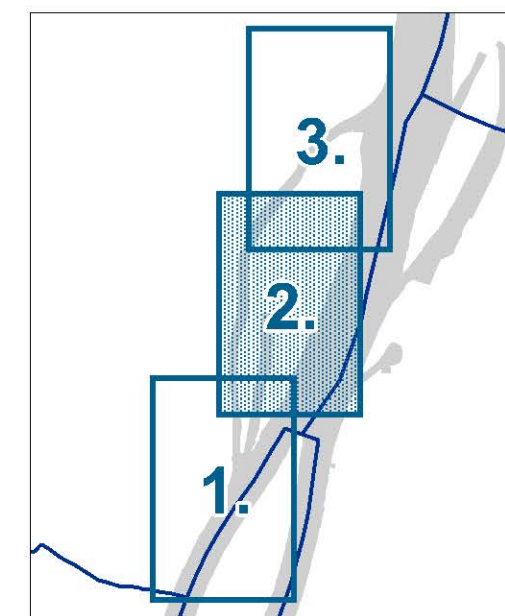
Hatályát veszti a III. kerület, Óbuda-Békásmegyer I. szakasz Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról szóló 34/2018. (X. 30.) önkormányzati rendelet 7. § (9) bekezdése.

dr. Számadó Tamás s. k.
főjegyző

Karácsony Gergely s. k.
főpolgármester

DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

2. szelvény
M = 1:2000



KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEME

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEM

- | | |
|--|---------------------------------------|
| | Szabályozási vonal |
| | Feltételhez kötött szabályozási vonal |
| | Szabályozási elemekre vonatkozó vonal |
| | Építési övezet, övezet határa |
| | VI-2 Építési övezet, övezet jelölése |
| | Kösterületi övezet |

A SZABÁLYOZÁS MÁSODI AGOSZTI ÉVI

- ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ JELEK
- | | |
|--|------------------------------|
| | Megszűntető jel |
| | Építési hely |
| | Épület elhelyezése kijelölés |

EGYEB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Közhatalás elől állandó
elzárható területek
- Közterületen álló bontandó

- | | |
|---|-----------------------------|
|  | Köztérületi fészfás |
|  | Meghatározó értékes fegy |
|  | Meghatározó értékes fasz |
|  | Telek földfelületként fennt |
|  | Megőrzendő karakterű par |
|  | |
|  | Sportterület rendeltetésű p |
|  | Játszóter rendeltetésű par |

- | | |
|--|---|
| | Megjívő tervezett keresztirányú forgatás |
| | Biztosítandó gyalogos kapu |
| | Duna-parti városias jelleg |
| | Megjívő tervezett víz, áru |
| | Vasútvonal |
| | Közúti vasúti (világoss) vonal |
| | Megjívő felszíni gyorsvasút
a HÉV úttermen megjelölésére |
| | Közhatalmas felület jelzése
parolát hatar, a személyjelző |
| | Közösségi közlekedési eszköz
számláló igénybe vehető utazási
jegy |
| | Térvezérelt jel |
| | Vendéglet / Komfort pont |
| | Tervezett vasúti megálló, |
| | Feltartalmaztatott megállók |

/ÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZET

I. Országos (Nemzetközi) művi érték

-  Világöröklégi vázlatminta
 Mőemlék telke / Mőemlék
 Rendelettel, határozattal vagy
 megrendezési helyi területe
 A terület egésze nyilvántartott régészeti
 (.....)

II. Táj- és természetvédelem

- Országos ökológiai hálózat

A terület egésze tájképvédelmi szemp.

- II. Egyéb korlátozó tényezők**
- Vízbazis belső/külső védős
- Vízbazis hidrogeológiai A/B
- Nagyvízi mederterülete
- Vasúti (253/1997 (XII.20.) K. (EüT) 1. (2) 1. bekezdés)

Vízminőség-védelmi terület

III. Közművek korlátozásai

- Nagygyomású földgáz gerincvezeték biztonságli dvezete
- Nagyközéprymású földgáz gerincelvezető vezeték bizto
- 120 kV-os lényezetékes vi

előosztó hálózat biztonság

Azemi

- | TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK | |
|---|---|
|  | Tervezési területen kívüli, meghatározott javakészítési terület |
|  | Keretelt tájékoztató szelvények jelölése |
|  | Javasolt megazintolás |
|  | Építési telek el nem kerítése |
|  | Telekhatár mentén kerítés |
|  | Tervezett területi tájékoztató |
|  | Árnyékelési fűvelővonal |
|  | Javasolt fűvelővonal |
|  | Javított fennfenttási kivétel |
|  | Mikrohullámú összeköttetés megengedési körülmények |
|  | Vasútvonal |
|  | Közúti vasút (világos) vonal |
|  | Gyorsvasúti vonal (mÉV) |

☐ Teşekkür

- | | |
|---|-----------------------|
|  | Helyrajzi szám |
|  | Epület |
|  | Támfal |
|  | Magassági pont (mBf.) |

100

- 100

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT

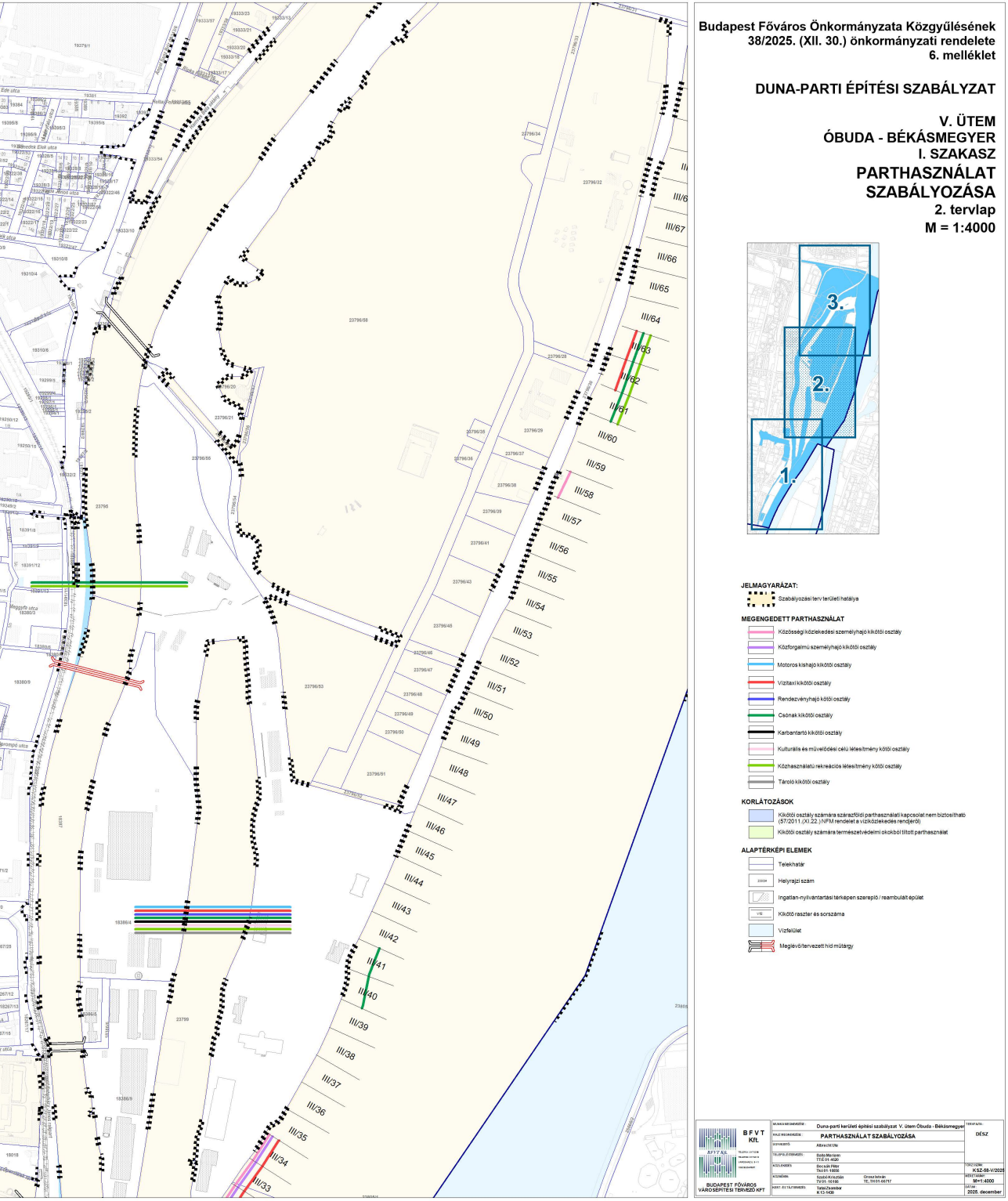


MUNKAMEGNEVEZÉS:	Duna-parti kerületi építési szabályzat V. ütem Öböd - Békásmegyér	TERVEZŐTÁRSASÁG:	DÉSZ
RAJZMEGNEVEZÉS:	SZABÁLYOZÁSI TERV		
GYŐZTETŐ:	Albrecht Ute		
TELEPÜLÉSTERVEZÉS:	Balla Marianne TTE 01-460		
KÖZLEKEDÉS:	Becskai Péter TK 01-10056	TÖRZSI SZÁM:	
KÖZMŰKÖZ:	Szabó Krisztina TV 01-16166	OROSZ Lászlóné TE, TH 01-66717	KISZ-08/2002 MEGJ. FÁJL M:1/2000
MEK ÉS TÁJLEÍRÁS:	Tóth Zsombor TE, TH 01-16166	Balogh Ábris	DATUM:

2. melléklet a 38/2025. (XII. 30.) önkormányzati rendelethez

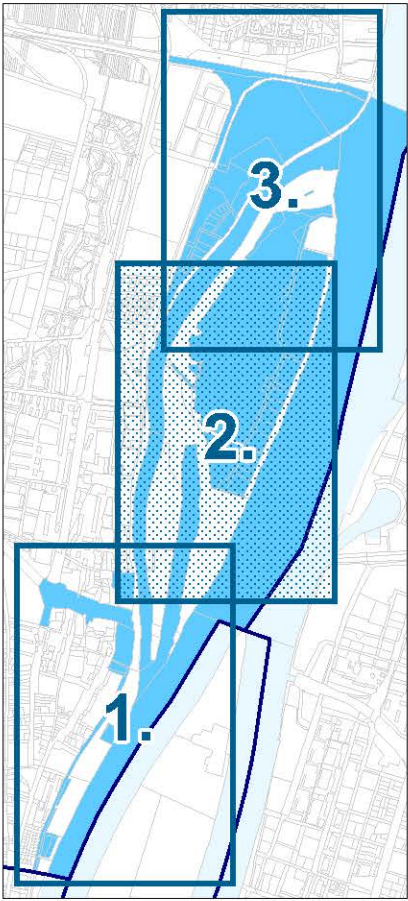
1. A Budapest főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer I. szakasz Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról szóló 34/2018. (X. 30.) önkormányzati rendelet 6. mellékletének 2. pontja helyébe a következő 2. pont lép:

„2. 2. szelvény:



DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

V. ÜTEM
ÓBUDA - BÉKÁSMEGYER
I. SZAKASZ
PARTHASZNÁLAT
SZABÁLYOZÁSA
2. tervlap
M = 1:4000



JELMAGYARÁZAT:

Szabályozási terv területi hatálya

MEGEGEDET PARTHASZNÁLAT

- Közösségi közlekedési személyhajó kikötői osztály
- Közforgalmú személyhajó kikötői osztály
- Motoros kishajó kikötői osztály
- Vízitaxi kikötői osztály
- Rendezvényhajó kőti osztály
- Csónak kikötői osztály
- Karbantartó kikötői osztály
- Kulturális és művelődési célú létesítmény kőti osztály
- Közhatalatú rekreációs létesítmény kőti osztály
- Tároló kikötői osztály

KORLÁTOZÁSOK

- Kikötői osztály számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem biztosítható (57/2011.(XI.22.) NFM rendelet a víziközeledés rendjéről)
- Kikötői osztály számára természetvédelmi okokból tiltott parthasználat

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Ingatlan-nyilvántartási térképen szereplő / reambulált épület
- Kikötő raszter és sorszáma
- Vízfelület
- Meglévő/tervezett híd műtárgy

 B F V T Kft.	MUNKAMEGNEVEZÉS:	Duna-parti kerületi építési szabályzat V. ütem Óbuda - Békásmegyér	TERVEZŐ: DÉSZ
	RAJZ MEGNEVEZÉS:	PARTHASZNÁLAT SZABÁLYOZÁSA	
	UDVEZETŐ:	Albrecht Ute	
	TELEPÜLESTERVEZÉS:	Balla Mariann TT/E 01-4620	
	KÖZLEKEDÉS:	Becskák Péter TK/01-10855	
	KÖZMŰVER:	Szabó Krisztián TV 01-16106	
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSEPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.	KERT-ÉSTÁJTÖRVEZÉS:	Orosz István TE, TH 01-66717	TÖRZSOKM: KSZ-58-V/2025 MÉRTERÁNY: M=1:4000 DÁTUM: 2025. december
		Tóth Zoltán K 13-1430	