

**ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

14/2008. (IV.7.)RENDELETE

a Budapest III. kerület

Remetehegyi út - Nyereg utca – Haránt utca – 16489/ hrsz.-ú erdő – Remete köz

**által határolt terület
kerületi szabályozási tervére
vonatkozó,**

az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) 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.) rendelet (továbbiakban: *ÓBVSZ*) módosítására vonatkozó rendeletét,
valamint jóváhagyja

a Budapest III. kerület

Remetehegyi út – 16107/1 déli telekhatára - Toboz utca – Nyereg út - 16044/3 és 16044/4 keleti, déli és nyugati telekhatárai – Flóra utca - 16043/4 és 16043/5 északi telekhatárai – Nyereg út – Haránt utca – 16478/6 telek déli, nyugati és északi határai-Haránt utca-16480/5 déli és nyugati telekhatára, 16447/6 nyugati telekhatára - 16445/2 telek északi, nyugati telekhatára – Remete köz - 16442/3 telek nyugati határa - 16440 telek nyugati, északi és keleti telekhatárai valamint Remete köz

**által határolt terület
kerületi szabályozási tervét**

1.§

Jelen rendelet 1. számú mellékletét a Budapest III. kerület, Remetehegyi út – 16107/1 déli telekhatára - Toboz utca – Nyereg út - 16044/3 és 16044/4 keleti, déli és nyugati telekhatárai – Flóra utca - 16043/4 és 16043/5 északi telekhatárai – Nyereg út – Haránt utca – 16478/6 telek déli, nyugati és északi határai-Haránt utca-16480/5 déli és nyugati telekhatára, 16447/6 nyugati telekhatára - 16445/2 telek északi, nyugati telekhatára – Remete köz - 16442/3 telek nyugati határa - 16440 telek nyugati, északi és keleti telekhatárai valamint Remete köz 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, Remetehegyi út – 16107/1 déli telekhatára - Toboz utca – Nyereg út - 16044/3 és 16044/4 keleti, déli és nyugati telekhatárai – Flóra utca - 16043/4 és 16043/5 északi telekhatárai – Nyereg út – Haránt utca – 16478/6 telek déli, nyugati és északi határai- Haránt utca-16480/5 déli és nyugati telekhatára, 16447/6 nyugati telekhatára - 16445/2 telek északi, nyugati telekhatára – Remete köz - 16442/3 telek nyugati határa - 16440 telek nyugati, északi és keleti telekhatárai valamint Remete köz 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.
- (3) Az ÓBVSZ 3.a-b számú mellékletében foglalt (1) bekezdés szerinti területre vonatkozó védelmi és korlátozási elemeket jelen rendelet **1.számú függeléke** tartalmazza

Az ÓBVSZ módosítására vonatkozó rendelkezések

3.§

- (1) Jelen rendelet **1. számú melléklete** egyben az ÓBVSZ 9/42.a. számú, illetőleg a **2. számú melléklete** a 9/42.b. számú melléklete.
- (2) Az ÓBVSZ 2. számú melléklete jelen rendelet **3. számú melléklete** szerint módosul.
- (3) Az ÓBVSZ 54. § (2) bekezdés első mondata az alábbi szövegrésszel egészül ki: „kivétel, ha KSZT másképp rendelkezik”

Záró rendelkezések

4.§

- (1) Az ÓBVSZ 8/9, 8/12. számú mellékletében rögzített, szabályozott területre vonatkozó közterületi szabályozási elemek, jelen rendelettel hatályukat 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.

Sárádi Kálmáné dr.
jegyző

Bús Balázs
polgármester

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének
14/2008. (IV.7.)rendelet
2. számú melléklete

ÓBVSZ 9/42.b. számú melléklete

a Budapest III. kerület

Remetehegyi út – 16107/1 déli telekhatára, Toboz utca – Nyereg út - 16044/3 és 16044/4 keleti, déli és nyugati telekhatárai – Flóra utca - 16043/4 és 16043/5 északi telekhatárai – Nyereg út – Haránt utca – 16480/5 déli és nyugati telekhatára, 16447/6 nyugati telekhatára - 16445/2 telek északi, nyugati telekhatára – Remete köz - 16442/3 telek nyugati határa - 16440 telek nyugati, északi és keleti telekhatárai valamint Remete köz

által határolt terület
kerületi szabályozási terve

Kiegészítő rendelkezések

I. fejezet

A Szabályozási Tervlap szabályozási elemei

- 1. Az ÓBVSZ 9/42.a számú melléklet szerinti Szabályozási tervlap *kötelező* érvényű szabályozási elemei:**
 - a) tervezési terület határa,
 - b) övezet határa,
 - c) övezeti jel és övezeti paraméterek,
 - d) kötelező szabályozási vonal, szabályozási szélességgel,
 - e) kötelező megszüntető jel
 - f) létesítendő fasor,
 - g) Kötelező telekalakítási terv legkisebb területe
- 2. Az ÓBVSZ 9/42.a számú melléklet szerinti Szabályozási tervlap *nem kötelező* érvényű szabályozási elemei:**
 - a) javasolt megszüntetés,
 - b) irányadó telekhatár,
 - c) telekegyesítés lehetséges alternatívája,
 - d) közterületi út tengelye
 - e) úttengely magassága
- 3. Az ÓBVSZ 9/42.a számú melléklet szerinti Szabályozási tervlap *tájékoztató* érvényű szabályozási elemei**
 - a) belterületi határ (FSZKT 1. számú melléklete szerint)
 - b) telek jelenlegi homlokvonala (Földhivatalnál nyilvántartott telekhatár).

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. Telekalakításra vonatkozó kiegészítő rendelkezések

- a) A 16442/4, 16443/5, 16444/2, 16377/2 16433/6, 16433/7, hrsz.-ú telkek bármelyikének telekalakítása csak az e pontban jelölt telkek egészére kiterjedő telekalakítás terv alapján lehet, kivéve ha a telekalakítás közterület céljából történik.
- b) A 16452, 16475/13, 16478/8, 16480/3, 16480/9, hrsz.-ú telkek bármelyikének telekalakítása csak az e pontban jelölt telkek egészére kiterjedő telekalakítás terv alapján lehet, kivéve ha a telekalakítás közterület céljából történik.
- c) A (16459/9) hrsz.-ú közterület megszűnik, területe a 16458/1 és /2 hrsz.-ú telkekhez, vagy a 16459/10 hrsz.-ú telekhez csatolandó.
- d) A 16443/4 hrsz.-ú telek nyugati telekhatárának módosítása során az E-TG-III erdőövezet területe nem változhat.

3. Beépítésre vonatkozó kiegészítő rendelkezések

A szabályozási terv területén az OTÉK szerinti építménymagasság számításánál figyelembe vett 45°-os sík alatt 2 építményszint is létesíthető lapostetős épület esetében, amennyiben a terep átlagos lejtése a 15°-ot meghaladja.

4. Közlekedés

4.1. A szabályozott területen az övezetbe nem sorolt közterületeket a következők szerint kell kialakítani:

a) **Remetehegyi út**, funkciója **gyűjtőút**. szabályozási szélessége min. 20.0 m, amelynek területén belül

- 2x1 forgalmi sávot, autóbuszforgalmat lehetővé tevő útburkolati paraméterekkel,
- nyugati oldala mentén járdát,
- keleti oldala mentén parkoló sávot és járdát
- kétoldali fasor telepítését kell biztosítani
- A Remetehegyi út a végleges paraméterekkel való kiépítését követően korlátozott sebességű övezet részét nem képezheti.
- Az út építése során a Remetehegyi út 66-76 telkek előtt rugalmas szerkezetű útpályát kell kialakítani.

b.) **Remete köz**: funkciója **kiszolgáló út**, szabályozási szélessége jellemzően 10.0 m, azzal az eltéréssel, hogy a 16473/2 hrsz.-ú telek előtt a Szabályozási Terv szerint kell telkek homlokvonalát meghatározni, de az út szabályozási szélessége itt is legalább 6,0 m. A közterületen belül:

- vegyes használatú útburkolatot kell biztosítani, önálló járda nélkül.

- c) **Nyereg utca:** funkciója **kiszolgáló út**, szabályozási szélessége 10.0 m, a 16044/1 hrsz.- erdőterület mellett legalább 8,0 m, amelynek területén belül
 - kétirányú forgalmat lehetővé tevő útburkolatot
 - egy oldali (szükség szerint lépcsős) járdát kell biztosítani
- d) **Haránt utca:** funkciója **kiszolgáló út**, szabályozási szélessége 11.0 m, amelynek területén belül
 - kétirányú forgalmat lehetővé tevő útburkolatot
 - egy oldali (szükség szerint lépcsős) járdát kell biztosítani.
- e) **Flóra utca szabályozott szakasza:** funkciója **kiszolgáló út**, szabályozási szélessége 6.5 m, amelynek területén belül
 - kétirányú forgalmat lehetővé tevő útburkolatot
 - egy oldali (szükség szerint lépcsős) járdát kell biztosítani.
- f) **Toboz utca:** funkciója **kiszolgáló út**, - szabályozási szélessége 10.0 m, az út gyalogos forgalmú szakaszán (a 16107/1 és 16107/2 hrsz.-ú ingatlanok előtt) legalább 6.0 m, amelynek területén belül:
 - szükség szerint lépcsős járdát kell biztosítani.
- g) **A 16452 hrsz.-ú telekből kialakítandó utca:** funkciója **gyalog út**, szabályozási szélessége. 6.0 m, amelynek területén belül
 - gyalogos járdát illetve lépcsőt,
 - csatorna részére helyet kell biztosítani.

4.2. A közterületi utak kialakításakor a szabályozási terven, az útnyomvonalakra megadott burkolati szintadatokat kell figyelembe venni, attól való eltérés csak az egész útszakaszra kiterjedő, a mélyebben fekvő telkek kiszolgálását is biztosító út engedélyezési terve alapján lehetséges.

4.3. Remetehegyi út szabályozással érintett szakaszán útburkolat építése az FTV Zrt. 2007/168-22 tervszámú Geotechnikai Szakvéleményének figyelembevételével történhet.

5. Közművek, felszíni vízelvezetés

5.1. Remetehegyi út, 16455/2 telek déli határától északra eső, érintett lakótelkeken szolgálmi jogot kell bejegyezni a felszín alatti vizek elvezetését biztosító hálózat végaknáinak tisztításához és karbantartásához.

5.2. A Remetehegyi út építését a következők betartásával kell elvégezni, a Remetehegyi út 66-76 számú telkek előtti szakaszon:

- a) Az útpálya hegy felőli oldalán burkolt övárkot kell építeni.
- b) Az út felszíni vízelvezetésének megoldása a megfelelő oldalesés, kiemelt szegélyek mentén kialakított víznyelők építésével történjen.
- c) A víz, gáz és egyéb közművek végleges nyomvonalra való áthelyezését az utépítés előtt kell végrehajtani.
- d) A víz-nyomóvezeték az ágyazó rétegre fektetett védőcsőben kell vezetni és megfigyelő aknákat kell kiépíteni.

5.3. Meg kell oldani az útpálya és a rekultivált volt bányaterület kerítése közötti területsáv végleges felszínrendezését a berepedések, eróziós vízmosások hatékony eltömedékelésével, a felszínlejtés korrekciójával, humusz terítést követő hatásos biológiai felületvédelemmel.

6. Értékvédelem

- 6.1.** A szabályozott terület régészeti érdekű terület. Földmunkával járó beruházás esetén a földmunkák régészeti megfigyelése szükséges, amelynek elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum jogosult.
- 6.2.** A szabályozott területen nyilvántartott régészeti lelőhely a 16440 hrsz.-ú ingatlan. Régészeti lelőhelyen földmunka (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs-építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés) illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a Kulturális Környezetvédelmi Hivatalt szakhatóságként kell bevonni.
- 6.3.** Régészeti lelőhelyet földmunkával járó beruházásokkal veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tárni.

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének

14/2008. (IV.7.)rendelet

1. számú függelék

A területen az ÓBVSZ 3/a-b számú melléklete szerint az alábbi védelmek és korlátozások vannak érvényben:

- a) „B” és „D” geotechnikai kategóriák
- b) Karsztos területre vonatkozó fővárosi korlátozás
- c) T-III-37/A építési szikkasztási tilalom, kivéve a Magyar Geológiai Szolgálat szakvéleményei alapján az I/3305/3/2001 és az I/3565/2/2005 üsz.-ú Budapest-Békásmegyer Polgármesteri Hivatala, Építési Hatósági Ügyosztály határozatait által kivont területeken.