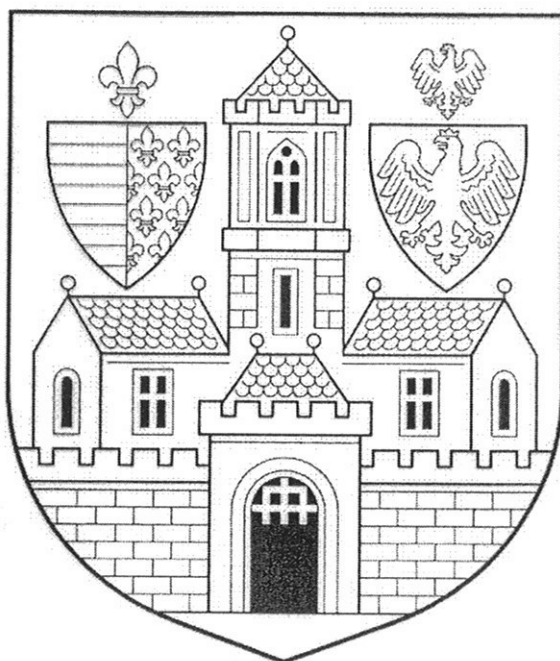


**ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

60/2012.(XI.30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

**A BUDAPEST III. KERÜLET, BÉCSI ÚT – Z-KP-III ÖVEZET –
LABORC KÖZ – LABORC UTCA – LABORC KÖZ- 16817/3 HRSZ-Ú
KÖZTERÜLET – 16835/2 HRSZ-Ú TELEK – 16837/1 HRSZ-Ú
KÖZTERÜLET – 16835/3 HRSZ TELEK – 16835/4 HRSZ TELEK –
TESTVÉRHEGYI LEJTŐ ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉRE VONATKOZÓ, AZ ÓBVSZ-
RÓL SZÓLÓ 32/2001.(XI.30.) RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL**



**ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

60/2012. (XI. 30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE¹

a

**Budapest III. kerület,
Bécsi út - Z-KP-III övezet - Laborc köz - Laborc utca - Laborc köz -
16817/3 hrsz-ú közterület - 16835/2 hrsz-ú telek - 16837/1 hrsz-ú közterület -
16835/3 hrsz telek - 16835/4 hrsz telek - Testvérhegyi lejtő
által határolt terület
kerületi szabályozási tervére vonatkozó,
az ÓBVSZ-ről szóló 32/2001.(XI.30) rendelet módosításáról**

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében, a 9. § (2) bekezdés c) pontjának és 9. § (3) bekezdésének előírásai szerint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 3. mellékletében megjelölt érintettek véleményének kikérésével

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,
Bécsi út - Z-KP-III övezet - Laborc köz - Laborc utca - Laborc köz -
16817/3 hrsz-ú közterület - 16835/2 hrsz-ú telek - 16837/1 hrsz-ú közterület -
16835/3 hrsz telek - 16835/4 hrsz telek - Testvérhegyi lejtő
által határolt terület
kerületi szabályozási tervét**

1. §

Jelen rendelet 1. számú mellékletét a Budapest III. kerület Bécsi út - Z-KP-III övezet - Laborc köz - Laborc utca - Laborc köz - 16817/3 hrsz-ú közterület - 16835/2 hrsz-ú telek - 16837/1 hrsz-ú közterület - 16835/3 hrsz telek - 16835/4 hrsz telek - Testvérhegyi lejtő által határolt területre vonatkozó Szabályozási Tervlap, a 2. számú mellékletét a területre vonatkozó kiegészítő rendelkezések képezik.

¹ Elfogadva: 2012. november 29.

A Kerületi Szabályozási Tervre vonatkozó rendelkezések

2.§

- (1) A Kerületi Szabályozási Terv a Budapest III. kerület Bécsi út - Z-KP-III övezet - Laborc köz - Laborc utca - Laborc köz - 16817/3 hrsz-ú közterület - 16835/2 hrsz-ú telek - 16837/1 hrsz-ú közterület - 16835/3 hrsz telek - 16835/4 hrsz telek - Testvérhegyi lejtő által határolt területre 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 / 59 a. számú, illetőleg a **2. számú melléklete** a 9 / 59 b. számú melléklete.

Záró rendelkezések

4.§

- (1) Az **ÓBVSZ** 8/10. számú mellékletében rögzített, szabályozott területre vonatkozó közterületi szabályozási elemek, jelen rendelettel hatályukat veszítik.
- (2) Jelen rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (3) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (4) A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.



Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének
60/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet

2. számú melléklete

ÓBVSZ 9 / 59 b. számú melléklete

**Budapest III. kerület,
 Bécsi út - Z-KP-III övezet - Laborc köz - Laborc utca - Laborc köz -
 16817/3 hrsz-ú közterület - 16835/2 hrsz-ú telek - 16837/1 hrsz-ú közterület -
 16835/3 hrsz telek - 16835/4 hrsz telek - Testvérhegyi lejtő
 által határolt terület kerületi szabályozási terve**

Kiegészítő rendelkezések

I. fejezet

A szabályozási tervlap szabályozási elemei

- 1. Az ÓBVSZ 9 / 59 a. számú melléklet szerinti Szabályozási tervlap *kötelező* érvényű szabályozási elemei:**
 - a) tervezési terület határa,
 - b) építési övezet határa,
 - c) kötelező szabályozási vonal, szabályozási szélességgel,
 - d) kötelező megszüntető jel,
 - e) terepszint feletti épület építési vonala,
 - f) telek kizárólag terepszint alatt beépíthető része,
 - g) épületköz,
 - h) meglévő, bontandó épület, épületrész
 - i) geotechnikai feltételekkel beépíthető terület
 - j) létesítendő fasor
 - k) ÓBVSZ övezeti paraméterei.
- 2. Az ÓBVSZ 9 / 59 a. számú melléklet szerinti Szabályozási tervlap *irányadó* érvényű szabályozási elemei**
 - a) irányadó telekhatár
 - b) magánút területe és legkisebb szélessége
 - c) javasolt megszüntető jel
- 3. Az ÓBVSZ 9 / 59 a. számú melléklet szerinti Szabályozási tervlap *tájékoztató* érvényű szabályozási elemei**
 - a) 20/2002(VII.4.) rendelettel jóváhagyott szabályozási vonal
 - b) meglévő, geodéziailag bemért alaptérképi/nem bemért
 - c) ÓBVSZ 6.§ (5) szerinti „C” geotechnikai kategória határa,
 - d) ÓBVSZ 6.§ (6) szerinti „D” geotechnikai kategória határa,
 - e) régészeti lelőhely határa,
 - f) régészeti érdekű terület határa,
 - g) telek homlokvonala.

II. fejezet

A Szabályozási Terv kiegészítő rendelkezései

1. L6-III-SZ/N lakóövezetre vonatkozó egyedi előírások

- 1.1.** Előkert legkisebb mélysége a feltárási út és a (16837/1) hrsz.-ú közterület (gyalogút) felől 5 m. A Feltárási út felőli előkertben támfalgarázs, vagy terepszint alatti gépjárműtároló elhelyezhető.
- 1.2.** A Szabályozási tervlapon „geotechnikai feltételekkel beépíthető terület”-en épület kizárólag a környező terület állékonyságát is vizsgáló talajvizsgálati jelentés és geotechnikai terv alapján helyezhető el.
- 1.3.** A Laborc köz keleti határa menti telkek további osztásának feltétele a Testvérhegyi lejtőre csatlakozó új közterület, illetve annak folytatását képező magánút, mint összefüggő közlekedési hálózati elem jogi és fizikai kialakítása.
- 1.4.** Az övezet területén új épület csak a szennyvizek és csapadékvizek közcsonnába való bekötésével, vagy közműpótló berendezéssel együtt építhető. A geotechnikai feltételekkel beépíthető területen szennyvíz és csapadékvíz szikkasztása nem megengedett.

2. I-III-HZ/2, zártosú, épülethézagos beépítésű, kisvárosias intézményterület

- 2.1.** Az övezet telkein új épület zártosú beépítési mód szerint helyezhető el, a szabályozási tervlap szerinti helyen legalább 10 m széles épületköz kialakításával. Az oldalhatáron tűzfalas csatlakozás hossza az utcafronti építési vonaltól legfeljebb 15 m, azon túl az épületet az oldalkertre vonatkozó előírások betartásával kell elhelyezni.
- 2.2.** Az övezet telkein az intézményi funkciókat egy épületben, épületegyüttesben kell elhelyezni. 3000 m² területet meghaladó telkeken a funkciók két fő épületben is elhelyezhetők.
- 2.3.** Az övezet telkein 3000 m²-nél nagyobb bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi épület, illetve rendeltetési egység, nem helyezhető el.
- 2.4.** A telkek Bécsi út menti, szabályozási tervlap szerinti 6.0 m illetve 10,0 m-es sáv területére vonatkozóan is betartandó az övezetre előírt legkisebb zöldfelület mérték. A sávon belül kizárólag
 - közműcsatlakozás építményei
 - terepszint alatti gépjárműtároló (épülethez kapcsolódóan)
 - rámpa, kerti lépcső,
 - üvegtető, ponyvatető, bejáratot védő előtető, fedett gyalogos védőtető,
 - utcabútorok helyezhetők el.
- 2.5.** Az épületköz területén kerti építmény elhelyezhető.
- 2.6.** Bécsi úti telkek homlokvonalán kerítés nem építhető. Kerítés a terepszint feletti építési vonalon valósítható meg.
- 2.7.** Zártosú beépítés, mindkét oldalhatáron tűzfalas csatlakozás esetén, az épület Bécsi út felőli homlokzata hátraléptethető az előírt építési vonal szélességének legfeljebb 2/3-át meghaladó szakaszán. A hátraléptetés mértéke legfeljebb 6,0 m.
- 2.8.** A Testvérhegyi lejtő mentén előkert biztosítandó, legkisebb mélysége 5 m. Az oldalhatáron tűzfalas csatlakozás hossza legfeljebb 20 m,

3. Közlekedés

3.1. A szabályozott területen a KL-KT-III övezetbe sorolt közterületeket a következők szerint kell kialakítani:

Bécsi út: funkciója I. rendű főút, szabályozási szélessége min. 40,0 m, amelyen belül

- 2x2 forgalmi sáv
- út nyugati oldalán kiszolgálósáv,
- út nyugati oldalán fasor,
- keleti oldalán kerékpárforgalmi létesítmény,
- villamos vonal elhelyezését kell biztosítani.

A kiszolgálósáv csak az alatta elhelyezendő szenny- és csapadékcsatorna hálózat kiépítésével együtt valósítható meg.

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

a.) **Testvérhegyi lejtő:** funkciója lakóutca, szabályozási szélessége 15.0 m, amelyen belül:

- 2x1 forgalmi sáv
- egyoldali járda elhelyezését kell biztosítani.

b.) **Laborc utca:** funkciója kiszolgáló út, szabályozási szélessége min. 10.0 m, amelyen belül:

- 2x1 forgalmi sáv
- egyoldali járda elhelyezését kell biztosítani.

c.) **Laborc köz:** funkciója kiszolgáló út, szabályozási szélessége min.10.0 m, amelyen belül:

- 2x1 forgalmi sáv
- egyoldali járda elhelyezését kell biztosítani.

d.) **Új feltáró út:** funkciója kiszolgáló út, szabályozási szélessége a Testvérhegyi lejtő csatlakozásánál 12.0 m, általános szakaszon 10,0 m, amelyen belül

- min. 4,0 m széles vegyes használatú útburkolat (önálló járda nélkül) elhelyezését kell biztosítani, egyoldali, 1,50 m széles stabilizált padkával, „K” szegéllyel,
- Az útburkolat szintjét a lejtő felőli telkek szintjéhez igazodóan, a hegy felőli támfalgarázsok építhetőségének figyelembevételével kell meghatározni.

Az új feltáró út csak az alatta elhelyezendő szenny- és csapadékcsatorna hálózat kiépítésével együtt valósítható meg.

e.) **Új gyalog út:** (hrs: 16817/3, 16837/1): funkciója gyalogút, szabályozási szélessége min.4,0 m, amelyen belül járda, lépcsős járda elhelyezését kell biztosítani.

Az új gyalog út csak az alatta elhelyezendő szenny- és csapadékcsatorna hálózat kiépítésével együtt valósítható meg.

4. Értékvédelem

4.1. Régészeti érdekű területen földmunkával járó beruházás csak régészeti szakfelügyelet mellett végezhető. Régészeti szakfelügyelet ellátására a Budapesti Történeti Múzeum jogosult.

4.2. Régészeti lelőhely területén az engedélyezési eljárásba régészeti szakhatóságként kell bevonni a Budapest Főváros Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodáját.

4.3. Régészeti lelőhelyek esetében bármilyen földmunkával járó tereprendezés, építkezés előtt megelőző régészeti feltárást kell végezni.

**Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének
60/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet**

1. számú függelék

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

- a) régészeti védelem,
- b) főváros városkép szempontjából védett útvonal (Bécsi út),
- c) az „C” és „D” geotechnikai kategóriák vonatkozó előírásai.