

ÓBUDA - BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
37/2005. (IX.6.) ÖK. SZÁMÚ RENDELETE

BUDAPEST, III. KERÜLET KALAP UTCAI SPORTKÖZPONT
(KALAP U. – HÉVÍZI ÚT – CSEREPES U. – RÁDL ÁROK – 18782 HRSZ. KELETI – ÉSZAKI –
NYUGATI HATÁRA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET)
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉRE
vonatkozó
ÓBVSZ-ről szóló 32/2002. (XI. 30.) Ök. rendelet módosításáról

Óbuda - Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 63/A. § a) pontja, és 65/A. § (2) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: **Étv.**) 6. § (3) és a 7. §. (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján megalkotja

a

BUDAPEST, III. KERÜLET KALAP UTCAI SPORTKÖZPONT
(KALAP U. – HÉVÍZI ÚT – CSEREPES U. – RÁDL ÁROK – 18782 HRSZ. KELETI – ÉSZAKI –
NYUGATI HATÁRA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET)
Kerületi Szabályozási Tervéről
szóló rendeletét.

1. §

Jelen rendelet alkalmazása és hatály

- (1) Jelen rendelet területi hatálya a Szabályozási Tervlapon meghatározott területre terjed ki.
- (2) Jelen rendelet **1. számú mellékletét** a 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.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti területen az Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 32/2001. (XI. 30.) Ök. számú rendelet (továbbiakban: **ÓBVSZ**) előírásait az e rendeletben rögzített kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.
- (4) Az ÓBVSZ 2. számú melléklete jelen rendelet 3. számú melléklete szerint módosul.

2. §

- (1) Az ÓBVSZ 103. § (1) bekezdésének g) pontját az alábbi pont követi, a további pontok értelemszerűen megváltoznak.
„h) IZ-III-SP/2 Sportterület”
- (2) Az ÓBVSZ 107. § címe az alábbira módosul:
„**IZ-III-SP, IZ-III-SP/2 sportterületek**”
- (3) Az ÓBVSZ 107. § (1) bekezdése az alábbi szerint módosul:
„Az övezetek a sport és az ahhoz kapcsolódó szabadidő-eltöltés intézményeinek elhelyezésére szolgáló jelentős zöldfelületű területei.”

- (4) Az ÓBVSZ 107. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„Az övezetek területén elsősorban sportépítmények helyezhetők el, a hozzátartozó kiegészítő funkciójú egyéb épületekkel.

Az övezetek területén kivételesen legfeljebb 50 férőhelyes szállásfunkciójú épület építhető, kizárólag a sportesemények és sportoktatás igényeinek kielégítése céljára.”

- (5) Az ÓBVSZ 107. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„Az övezetek területén a 103. § (2) bekezdése szerinti épületek közül kizárólag

- sportépítmény,
 - legfeljebb egy darab 50 férőhelyes szálláshely-szolgáltató épület a (2) bekezdés figyelembevételével,
 - legfeljebb 500 m²-es bruttó szintterületű kereskedelmi rendeltetési egység,
 - vendéglátó épület,
 - egyéb rekreációt szolgáló építmény,
 - parkolás céljára szolgáló terepszint alatti építmény
- helyezhető el. Szolgálati lakás önálló rendeltetési egységként elhelyezhető.”

- (6) Az ÓBVSZ 107. § 40. számú táblázata az alábbiakkal egészül ki:

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terezsint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	M	%	m ² /m ²	%	%	m	
IZ-III-SP/2	7000	100	35	0,8	50	35	4,5	16,0

3. §

Záró rendelkezések

- Jelen rendelet **1. sz. melléklete** egyben az **ÓBVSZ 9/25a. számú**, illetőleg a **2. számú melléklete** a **9/25b. számú melléklete**.
- Jelen rendelet az FSZKT módosítással érintett területre vonatkozóan a Fővárosi Közgyűlés e területre szóló FSZKT módosító rendeletének hatálybalépésekor, egyéb területeken a kihirdetés napján lép hatályba.
- A (2) bekezdés szerinti hatálybalépéssel egyidejűleg az **ÓBVSZ 1. számú függeléké szerinti 10/2000.(IV.14.)** számú Ö. K. rendelettel jóváhagyott, **KASZÁSDŰLŐ ÉS KÖRNYÉKE**, a Szentendrei út – Bogdáni út – Hévízi út – Vörösvári út – Bécsi út – MÁV esztergomi vasútvonal által határolt terület kerületi szabályozási tervének a területre vonatkozó előírásai hatályukat veszítik.
- A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

Sárádi Kálmánné dr.
jegyző

Tarlós István
polgármester

2. számú melléklet

**Óbuda - Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének
37/2005. (IX.6.) Ök. sz. számú rendeletéhez****ÓBVSZ 9/25b. számú melléklete****Kiegészítő rendelkezések****Budapest, III. kerület Kalap utcai sportközpont****(Kalap u. – Hévízi út – Cserepes u. – Rádl árok – 18782 hrsz. keleti – északi – nyugati határa
által határolt terület)****Kerületi Szabályozási Tervéhez****I.****A Szabályozási Tervlap szabályozási elemei**

1. Az **ÓBVSZ 9/25a. számú melléklet** szerinti **szabályozási tervlap kötelezően** betartandó szabályozási elemei:
 - a) tervezett szabályozási vonal,
 - b) építési övezet, övezet jele, határa,
 - c) építési hely,
 - d) építési hely csak terepszint alatt beépíthető része,
 - e) építési hely a közúti úrszelvény magasságában,
 - f) bontandó épület (új beépítés feltétele),
 - g) megszüntető jel,
 - h) megtartandó fasor,
 - i) telepítendő fasor,
 - j) zöldfelületként megtartandó terület,
 - k) közhasználat céljára átadandó terület,
 - l) tervezési terület határa.
2. Az **ÓBVSZ 9/25a. számú melléklet** szerinti **szabályozási tervlap tájékoztató** szabályozási elemei:
 - a) meglévő (megtartható vagy bontható) épület
 - b) ajánlott megszüntetés
 - c) építési hely javasolt határa (18820 hrsz.-ú telken)

II.**A Szabályozási Terv kiegészítő rendelkezései****1. Az előírások alkalmazása**

A szabályozási tervlapon alkalmazott kötelező érvényű elemek csak új Szabályozási Terv keretében módosíthatók.

2. A beépítésre és az épületekre vonatkozó kiegészítő rendelkezések

- 2.1. Új épületet kizárólag az "építési hely"-ként jelölt területen belül lehet elhelyezni. Terepszint alatti létesítmény az „építési helyen” belül és az „építési hely csak terepszint alatt beépíthető részén” helyezhető el.

- 2.2. A szabályozási tervlapon jelölt „építési hely a közúti úrszelvény magasságában” területén a közterület két oldalán elhelyezett épületek a közterület felett összeköthetők.
Az összekötő épület (híd)
- alsó síkja minimum a 4,0 m-es közúti úrszelvény magasságában lehet,
 - szélessége maximum 3,0 m széles lehet,
- elhelyezésénél ügyelni kell a megtartandó fák védelmére.
- 2.3. A szabályozási tervlapon szereplő "Bontandó épület" jelöléssel ellátott elemek megvalósítása minden új beépítésnek a feltétele. Amennyiben új beépítés nem létesül, a bontandó épület megtartható.
- 2.4. A területen a maximális homlokzatmagasság 20,0 m, kivéve a Kalap utca menti homlokzat Hévízi út - Nagymihály utca közötti szakaszán, ahol maximum 9,5m lehet.
- 2.5. Az „építési hely”-ként jelölt területen belül elhelyezhető a létesítmény működtetéséhez szükséges magas műtárgy (térvilágítási oszlop, árbóc), melynek magassága maximum 40,0m lehet.
- 2.6. A közhasználat céljára átadandó terület az ÓBVSZ 51.§-a és 13. §-a szerint alakítandó ki, az alábbi kikötéssel:
- A szintterületi mutató az építési övezetben megengedett $0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$ lehet, mértéke nem növelhető.
 - A közhasználat céljára átadandó terület terepszint alatt nem építhető be
- 2.7. A szabályozási tervlapon szereplő I-III-AI/3 jelű építési övezet területén az ÓBVSZ 95.§. (2). bekezdésében meghatározottak közül
- oktatási épületek,
 - művelődési és kulturális célú épületek,
 - egyházi épületek,
 - egészségügyi épületek,
 - igazgatási épületek,
 - sportépítmények,
 - legfeljebb 500 m^2 bruttó szintterületű kiskereskedelmi funkciójú épületek helyezhetők el.
- 2.8. A szabályozási tervlapon szereplő I-III-AI/3 jelű építési övezet területén az ÓBVSZ 94.§. (3). bekezdésében meghatározottak közül a 2.6. pontban megengedett fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségekben, valamint a felsorolt funkciókörön kívül önálló rendeltetési egységként:
- vendéglátási,
 - kiskereskedelmi,
 - irodai,
 - szolgáltatási,
 - igazgatási, kulturális, művelődési és oktatási célú,
 - szórakoztatási,
 - egészségügyi, szociális, egyházi,
 - sportcélú
- funkciók is elhelyezhetők.

3. Közlekedés

- 3.1. A Kalap utca, Nagymihály utca és Hévízi út közötti szakaszán, a sporttelep felé közúti kapcsolat nem létesíthető.
- 3.2. A Cserepes utcáról a sporttelep számára új közúti kapcsolat nem létesíthető.
- 3.3. A Hévízi út (18556/4) hrsz-ú szakaszáról a sporttelep számára közúti kapcsolat nem létesíthető.
- 3.4. A 18782 hrsz-ú telek beépítése esetén a Fehéritőgyár utca kiépítésével egyidőben az utca végén gépjárműfordulót kell kialakítani.

4. Közmű

- 4.1. A meglévő és tervezett közműlétesítmények (hálózatok és műtárgyak) helyigényét közterületen, a közterület szabályozási szélességén belül kell biztosítani.
- 4.2. A csapadékvíz-elvezető hálózatba csak az általános csatornázási tervben meghatározott csapadékvíz-hozamok vezethetők be. Amennyiben az ingatlanról lefolyó csapadékvíz-hozam ennél nagyobb, akkor az ingatlanon belül létesített záportározóval kell a késleltetett bevezetést biztosítani. A csapadékvíz-elvezetés kiépítése csak érvényes vízjogi engedély alapján végezhető.
- 4.3. A közüzemi víznyomócső hálózaton csak DN 100 méretű föld feletti tűzcsapok létesíthetők.
- 4.4. Önálló antennatartó szerkezet (torony) a területen nem helyezhető el.
- 4.5. Az épületek tetőszerkezetén 6 méternél nem magasabb távközlési antenna építési engedély alapján helyezhető el.
- 4.6. Új transzformátor csak épületben, közterületről szállítójárművel közvetlenül megközelíthető helyiségben helyezhető el.

5. Környezetvédelem - zöldfelület

- 5.1. A 18782 hrsz. telken, a szabályozási tervlapon megtartandó zöldfelületként jelölt részen háromszintes (gyep-, cserje- és lombkoronaszint) növényállomány telepítendő.
- 5.2. A szabályozási tervlapon megtartandó fasorként jelölt Rádl utca jegenyenyár fasor a faegyedek fokozatos cseréjével felújítandó.
- 5.3. A terület szennyeződés-érzékenységi besorolása az „érzékeny” felszín alatti vízminőség-védelmi kategória.
- 5.4. A terület az „1-es zónába”, azaz Budapest és környéke légszennyezettségi agglomerációba tartozik a vonatkozó rendelet szerint.
- 5.5. A tervezett térszín alatti beépítéseknél a talajvíz szabad áramlását biztosítani kell.
- 5.6. A tervezett térszín alatti beépítéseket rétegvizek ellen védeni kell. A szivárgók által gyűjtött vizet műszaki eszközökkel tovább kell vezetni közcsatornába.

6. Értékvédelem

A terület régészeti lelőhely, ahol földmunkával járó beruházást csak megelőző régészeti feltárás után lehet végezni. Az engedélyezési eljárásba be kell vonni szakhatóságként a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.