
ÓBUDA - BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEKŰ
39/2005. (IX.20.) ÖK. SZÁMÚ RENDELETE

BUDAPEST, III. KERÜLET MIKOVINY U. - FOLYONDÁR U. -
PODOLIN U. - DOBERDÓ ÚT KÖZÖTTI TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
vonatkozó
ÓBVSZ-ről szóló 32/2001. (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.**) 14. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján megalkotja

a

BUDAPEST, III. KERÜLET MIKOVINY U. - FOLYONDÁR U. -
PODOLIN U. - DOBERDÓ ÚT KÖZÖTTI TERÜLET
Kerületi Szabályozási Terve
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 előírások** a **3. számú mellékletét** az **ÓBVSZ övezeti tervét** módosító tervlap képezik.
- (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 c) pontját az alábbi pont követi, a további pontok értelemszerűen megváltoznak.

"d) IZ-III/4 Jelentős zöldfelületű intézményterület"

- (2) Az ÓBVSZ 104. § címe az alábbira módosul:

"IZ-III/1, IZ-III/2, IZ-III/3, IZ-III/4 jelentős zöldfelületű intézményterületek"

(3) Az ÓBVSZ 104. § (2) bekezdésének első mondata az alábbi szerint módosul:

"Az IZ-III/1 és az IZ-III/3 és az IZ-III/4 övezetek területén a 103. § (2) - (3) bekezdése szerinti épületek közül önálló lakóépület nem létesíthető, az intézményhez tartozó szolgálati lakás önálló rendeltetési egységként kialakítható."

(4) Az ÓBVSZ 104. § 37. számú táblázata azt 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	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² / m ²	%	%	m	
IZ-III/4	800	15	35	0,5	35	50	3,5	4,5

(5) Az ÓBVSZ 117. §-át az alábbi rendelkezés követi:

**"K-SP-III
VÁROSI JELENTŐSÉGŰ KIEMELT SPORTTERÜLETEK
117/A. §.**

- (1) Az építési övezet a különleges területek sportlétesítményeinek szabadonálló módú elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezet telkein kizárólag
 - a) sportlétesítmények,
 - b) sportépítmények kiszolgáló létesítményei,
 - c) maximum 100 férőhelyes szálláshely-szolgáltató épület
 - d) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátás építményei,
 - e) a terület fenntartásához szükséges tárolásra alkalmas építmények helyezhetők el."
- (3) Az építési övezetben az épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 15,0 m-t
- (4) Az építési övezetben telekalakítás és beépítés a 48/A. számú táblázat alapján történhet:

48/A. számú táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² / m ²	%	%	m	
K-SP-III	10000	50	30	0,6	30	20	3,5	9,0

3. §
Záró rendelkezések

- (1) Jelen rendelet **1. sz. melléklete** egyben az **ÓBVSZ 9/26.a. számú**, illetőleg a **2. számú melléklete** a **9/b 26.b. számú melléklete**.
- (2) Jelen rendelet a Fővárosi Közgyűlés területre vonatkozó FSZKT módosító rendeletének hatálybalépésekor lép hatályba.
- (3) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (4) A rendelet előírásait a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

Sárádi Kálmánné dr.
jegyző

Tarlós István
polgármester

**Óbuda - Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének
39/2005. (IX.20.) Ök. sz. számú rendeletéhez**

ÓBVSZ 9/26b. számú melléklete

**Kiegészítő rendelkezések
a Budapest III. ker. Mikoviny u. - Folyondár u. - Podolin u. - Doberdó út közötti terület
Kerületi Szabályozási Tervéhez**

I.

A Szabályozási Tervlap szabályozási elemei

1. Az **ÓBVSZ 9/26a. számú melléklet** szerinti **szabályozási tervlap kötelezően** betartandó szabályozási elemei:
 - a) tervezett szabályozási vonal,
 - b) építési övezet, övezet jele, határa,
 - c) építési hely,
 - d) megszüntető jel (új beépítés feltétele).
 - e) bontandó épület (új beépítés feltétele).
 - f) meglévő, kiegészítendő fasor,
 - g) gyalogút,
 - h) tervezési terület határa,

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. Meglévő épület funkcióváltása vagy engedélyköteles átépítése esetén a szabályozási tervlapon a "megtartásra javasolt épület"-eket is építési helyként kell tekinteni.
- 2.2. A szabályozási tervlapon szereplő "Megszüntető jel" és "Bontandó épület" jelöléssel ellátott elemek megvalósítása minden új beépítésnek a feltétele. Amennyiben új beépítés nem létesül, a bontandó épület megtartható.

3. Közlekedés

- 3.1. A Mikoviny utca, a (16155/6) hrsz.-ú utca, a Podolin utca és a Doberdó utca kiszolgáló út, tervezési osztályba sorolása B.VI.d.C.
- 3.2. A sportlétesítmények területén kerékpártárolót kell elhelyezni a rendeltetésszerű használathoz szükséges mennyiségben.

4. Közmű

A 16155/17 hrsz.-ú telken épülő létesítmény szennyvízkezelésére a 16155/4 hrsz.-ú telken szolgalmi jogot kell biztosítani.

5. Környezetvédelem - zöldfelület

- 5.1. A Szabályozási terv területén védőtávolságot igénylő, zavaró zajt és légszennyezést, valamint veszélyes hulladékot kibocsátó technológia nem vezethető be.
- 5.2. Az egyes létesítményekre az engedélyezés során egyedi kibocsátási határértékeket kell kérni az illetékes elsőfokú hatóságtól.
- 5.3. A térszín alatti létesítmények mentén műszaki eszközökkel biztosítani kell a talaj- ill. rétegvizek áramlásának lehetőségét. A térszín alatti építmények felvizi oldalán szivárgókat kell létesíteni.
- 5.5. Az erdőterületen végzendő bármely munkálatok megkezdése előtt az Állami Erdészeti Szolgálat Budapest igazgatóságával fel kell venni a kapcsolatot.
- 5.6. A Podolin utcán a (16181) hrsz.-ú közterületen, ill. a Doberdó út (a. Műszaki Főiskola és a Kálvária közti szakaszon) az erdősült közterületeken a faállomány megőrzendő.

6. Értékvédelem

A terület nyilvántartott fontos római kori lelőhely (az Aquincum polgárváros municipiumának territóriumához tartozott), ahol szórványos villagazdaságok, ill. a villagazdaságokhoz tartozó temetkezések előkerülése várható.

A terület régészeti lelőhely, ezért mindennemű földmunkával járó tevékenység során a vonatkozó örökségvédelmi előírások szerint kell eljárni. Ezek alapján megelőző feltárást szükséges végezni.

7. Polgári védelmi létesítmények

Polgári védelmi létesítmények (óvóhely, sziréna) megszüntetéséhez, átalakításához a Fővárosi Polgári Védelmi Igazgatóság eseti hozzájárulása szükséges. A védelmi létesítményt is érintő építési-, bontási engedély csak a szakhatóság jóváhagyásával adható ki.