

# III. KER. ÓBUDA - ÚJLAK KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

ÖBVSZ 9/48a. számú melléklete  
SZABÁLYOZÁSI TERVLAP  
M=1:1000

## KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- ..... Övezethatár
  - Tervezett szabályozási vonal
  - Meglévő, megmaradó szabályozási vonal (telek homlokvonala)
  - ★ Megszüntető jel
- Építési hely**
- terepszint alatt és felett is beépíthető rész
  - kizárólag terepszint alatt beépíthető rész
  - terepszint alatt, és a terepszint felett csak emeleti szinten beépíthető terület
  - kizárólag támfalgarázs céljára fenntartott területésávja
  - Építési vonal
  - Közterületi pavilon céljára kijelölt hely
  - Építhető homlokzatmagasság legnagyobb értéke
  - Csatlakozó homlokzatmagasság / Eredeti homlokzatmagasság (bontás esetén)
  - 5 éven belül: - beépítési kötelezettség  
- helyrehozatali kötelezettség

## Közterületi használat jellemzője

- Gyalogos felület - közterület
- Vegyes használatú felület - közterület, vagy közhasználatra átadott magánút
- Közhasználat céljára átadott gyalogos felület
- Közhasználat céljára átadott vegyes használatú felület
- Közhasználatú gyalogos kapcsolat kialakítása kötelező, helye irányadó
- Zöldfelülettel gazdagított gyalogos köztér

## Egyéb elemek

- ÉT: Építési tilalommal érintett terület
- Tartalék zöldfelület céljára fenntartott terület
- 10 m Meghatározott legnagyobb, legkisebb méretek
- Tervezési terület határa

## IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Tervezett magánút
- Épülethézag / épületköz kialakítható
- Bontásra javasolt épület
- Közterületek közötti javasolt telekhatár
- ★ Nem kötelező megszüntetés

## Buszvégállomás speciális szabályozási elemek

- Buszvégállomás céljára fenntartott terület
- Mélygarázs céljára kijelölt terület

## MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN KÖTELEZŐEN BETARTANDÓ ELEMEK

- M Műemlék
- Kijelölt műemléki környezet
- mk Műemléki környezet szomszédság alapján
- R Régészetiileg védett telek
- Mikrohullámú korlátozás (175m)
- Védett történelmi közterület (ÖBVSZ)

A TERÜLET EGÉSZÉ:  
NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY

## TÁJÉKOZTATÓ ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Meglévő épület (megtartható vagy lebontható)
- Jelenlegi telekhatár és helyrajzi szám
- 2 Többszámosság

## ÖVEZET JELEK - PARAMÉTEREK

ÉPÍTÉSI ÖVEZET KÓDJÁ	beépítési mód	beépítési mérték %	szintterületi mutató m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	terepszint alatti beépítési mérték %
VK-III/1	Z	80	2,0 2,5*	100
VK-III/2	Z	80	2,5 3,0*	100
VK-III/3	Z	80	3,5 4,0*	100
VK-III/4	Z	100	10 0**	100
I-III-H/1	SZ	35	0,7 0,9 S	60
L2/A-III-K/1	Z	50	1,2	50
L2/A-III-K/2	Z	35	0,75	30
Z-FK-III/NB	-	KA	70	25

\* a (f) bekezdés szerinti feltétel(ek)hez kötött kedvezmény érvényesítése  
\*\* mélygarázs, ill. meglévő pinceszint + terepszint alatti építmény 100%-os beépítése esetén, ha KSZT azt lehetővé teszi  
\*\*\* mélygarázs, vagy meglévő pinceszint 100%-os beépítése esetén

**URBANSTUDIO KFT.**  
1021. BUDAPEST, ÁRÓCSA U. 15-21. TEL: 06-1-462-2057, 061-342-2057

III. KER. ÓBUDA - ÚJLAK  
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE  
SZABÁLYOZÁSI TERVLAP  
31/2009. (VI.25.) számú OK. RENDELET 1. számú melléklete  
egyben az ÖBVSZ 9/48a. sz. melléklete

Jóváhagyott dokumentáció dátum: 2009.07.14

tervező: László Kristina  
tervező: Váserhelyi Kinga  
tervező: Kréber András

tervező: TTYÉ 01-1465111  
tervező: E2 01-3723 005

tervező: T-SZ1  
tervező: M=1:1.000

A Szabályozási Tervlap csak a területre hatályos KVSZ előírásával együtt érvényes!  
Készült az állami alapadatok felhasználásával