BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET, ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 20/2018. (VI.26.) SZ. ÖK. RENDELETE

ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL MÓDOSÍTÁS 1.0

1. SZ. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERV

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

- szabályozási vonal
- FRSZ alapján rögzített fővárosi célú szolgáló szabályozási vonal
- építményhez kötött – geodéziailag pontosítandó – szabályozási vonal
- építési övezet/övezet határa
- Vt-V/2 építési övezet/övezet jele
- 12 szabályozási szélesség / egyéb méretezés
- Hm max: 12,0 magassági méretezés
  - Hm - homlokzatmagasság
  - Ém - épületmagasság
  - Pm - párkánymagasság
  - Pmu - párkánymagasság utcai vonala
  - Élp - épület legmagasabb pontja
- Hm: Cs x -1,0 magasági csatlakozás méretezés (Hm: Cs a...)
- § szöveges szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)

- építési határvonal
- építési hely, vagy terepszint felett is beépíthető része
- építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része
- Ép: 43,8 építési hely magasépület céljára kijelölt része
- építési hely utcai sáv határa keretes beépítés esetén
- elő- és hátsókerti sáv

zöldfelület létesítése és helye

- jellemzően teljesértékű zöldfelületként megtartandó/kialakítandó terület
- zöldfelületként megtartandó/kialakítandó terület
- meghatározott arányú zöldfelület
- telepítendő fasor
- megőrzendő értékes fa / facsoport (geodéziailag nem bemért)

térfalak szabályozása

- építési vonal
- irányadó építési vonal (meghatározott eltéréssel szabályozott)
- utca felőli homlokzat elhelyezésének sávja

TKR területi követelmény alapján meghatározott elemek

- karaktersáv
- kettőzött ház - kötelező előírással érintett beépítési típus

egyéb építésre kijelölt / fenntartott hely

- építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen
- ABC kiosk elhelyezésére alkalmas terület 15.§. szerinti A, B, C kategória
- közmű vagy vízgazdálkodás céljára fenntartandó nyomvonal / terület

közterületi növényzet

- telepítendő fasor
- megtartandó / kiegészítendő fasor (geodéziailag nem bemért)
- közterület és / vagy lakótelepi övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEM

védelmek

- védelemmel érintett épület, épületrész, építmény, műtárgy
- M műemlék
- MNY nyilvántartott műemléki érték
- FV fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- HV kerületi helyi védelemmel érintett telek
- ex lege védett forrás és védőtávolsága

korlátozások

felszínmozgásos terület geotechnikai kategóriái

- "A" kategória
- "B" kategória
- "C" kategória
- "D" kategória
- geotechnikailag nem kategorizált felszínmozgásveszélyes terület

barlang védelmi zónák

- "A" zóna által érintett telkek
- "B"* zóna által érintett telkek
- "B" zóna

településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásai

egyes meghatározó közművek (kapott adatszolgáltatás alapján)*

- szennyvízátemelő és védőtávolsága
- 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
- nagynyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
- nagyközépnyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
- nővíz főgerincvezeték és védőtávolsága
- mikrohullámú összeköttetés nyomvonalának védőtávolsága

egyes közlekedési létesítmények

- meglévő vasút/HÉV vonal és védőtávolsága
- gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága

FRSZ

- tervezett villamosvonal
- P+R 100 P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- javasolt híd / közlekedési elem különszintű keresztezése

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEM

telekalakítással kapcsolatos elemek

- irányadó szabályozási vonal
- építményhez kötött – geodéziailag pontosítandó – irányadó szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel
- szabályozás végrehajtása érdekében bontandó épület

ÖVH alapján értékes, nem védett épületek

- tanúház
- HV helyi védelemre javasolt épület-, építményrész
- megtartásra javasolt épület-, építményrész

közterületek kialakítási módja

- gyalogos közterület, közterület kiemelt gyalogos felülete
- kiemelt jelentőségű forgalomcsillapított kiszolgáló utca
- meghatározó lakótelepi úthálózat
- vegyes használatú és forgalmú utca
- dűlőút - burkolatlan gyalogút

közhasználat, közforgalom

- már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész
- már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész zöldfelületen
- gyalogoshálózat / Buda Promenád telken átvezető szakasza javasolt közhasználattal
- javasolt gyalogoshálózat sétányként kialakított / fenntartandó szakasza
- javasolt közforgalmú magánút

közlekedés, közmű

- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
- Budai Promenád
- meglévő / javasolt gyalogoshálózat kiemelt szakasza közterületen
- vízrendezés felülvizsgálatára kijelölt terület

TÁJÉKOZTATÓ ELEM

szabadterek

- védelmi erdő
- közjóléti erdő
- közkert, közpark, városi park
- folyóvizek medre és partja
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület
- kerületi jelentőségű közlekedési terület (Kt-kk)
- kolotttpálya közlekedési terület
- különleges beépítésre szánt közlekedési terület
- geodéziailag nem bemért tó
- patak és védőtávolsága

sajátos jogintézmény, egyéb előírás

- a KÉSZ adott területi egységre vonatkozó kiegészítő előírása
- kiemelt beruházással érintett ingatlan
- elővásárlással érintett telkek

közlekedési elemek

- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- meglévő/tervezett vasútállomás és vasúti megállóhely

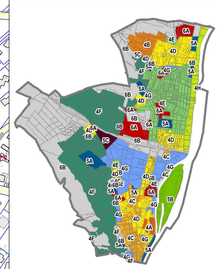
alaptérképi elemek

- kerülethatár
- belterülethatár
- jelenlegi telekhatár
- jelenlegi épület
- földhivatali térképen szereplő épület
- egyéb jelentősebb építmény
- jelentősebb önálló pince Békásmegyer-Ófalu területén
- 24123 helyrajzi szám
- KÉSZ területi hatályán kívül eső területek

egyéb

- a lehatárolt területetet távlati közterület szabályozás, épület elhelyezés korlátozás (előkert) érintheti
- E1 kiegészítő előírásban szereplő hivatkozott terület számjele
- 4 kiegészítő előírásban szereplő hivatkozott terület törzsszáma

* A szabályozási terv nem teljeskörűen tünteti fel a közművezeték és védőterületeket.



URBANISTA STÚDIÓ KFT. SZ.-M1 M=1:4.000

BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET, ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 20/2018. (VI.26.) SZ. ÖK. RENDELETE ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL - MÓDOSÍTÁS 1.0
1. SZ. MELLÉKLET - SZABÁLYOZÁSI TERV

véleményezési dokumentáció 2019. 03. 15.

Lőcsey Krisztina	TT/1 01-1455	Solyom Rudolf	TK 01-3053	PERSOL 2000 BT.
Veszelszky Kinga	TT 01-3723	Szegő János	01-3418	Közlekedés Kft.
Szczuka Levente	TT 01-0111	Hanczár Zsófia	TV, TE, TH 01-2419	KÉSZ Kft.
Fintha Mátyás		Bors Attila	TV, TE, TH 01-2436	KÉSZ Kft.
Tari Bjork Zsuzsa	TT 13-1481	Csima-Takács Judit		KÉSZ Kft.
Krátesz András				