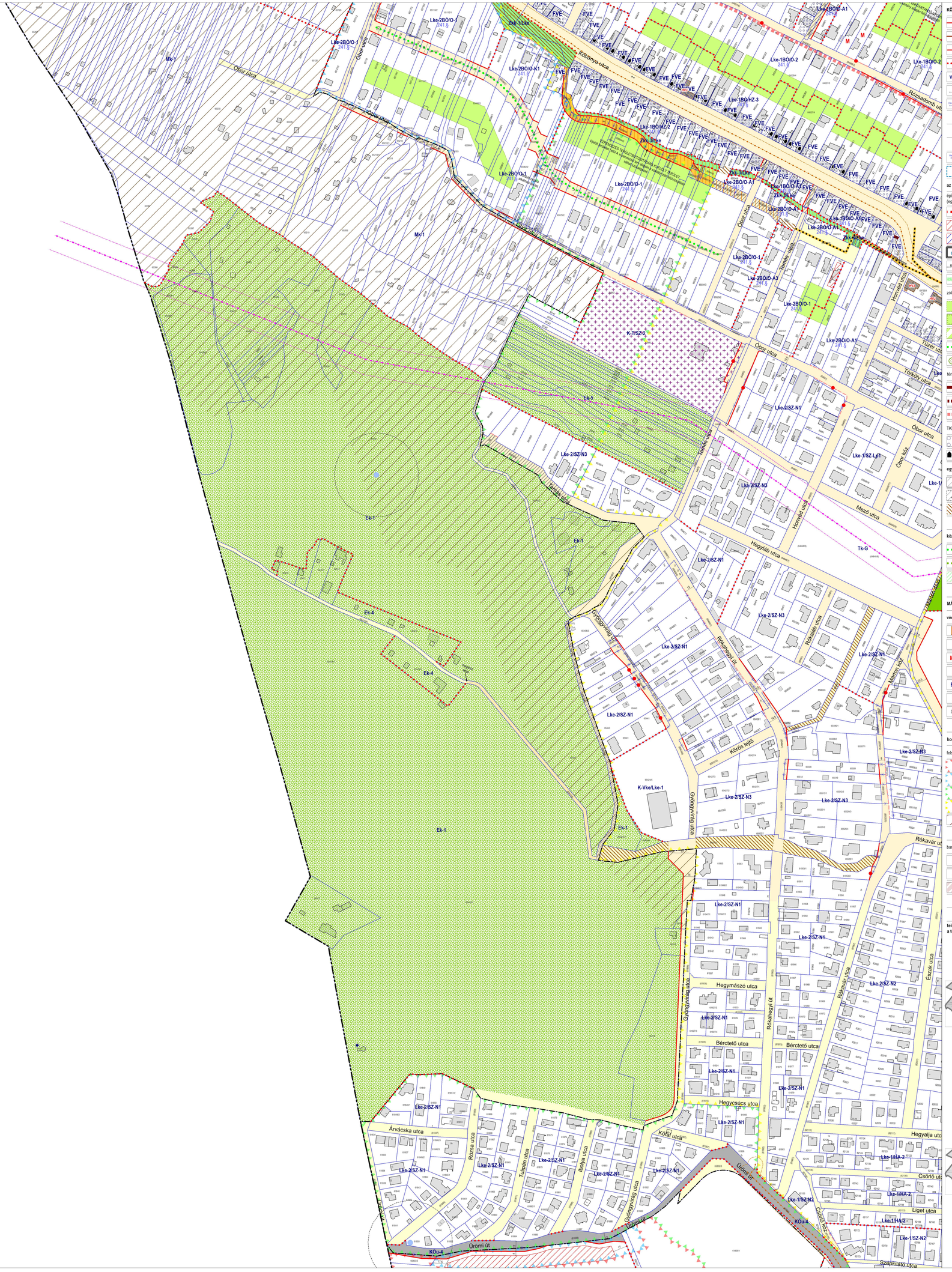



**KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM**

- szabályozási vonal
- FRSZ alapján rögzített fővárosi célt 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
- Hk-tsz: 12 magassági méretezés
  - Hm - homlokzatmagasság
  - Ém - épületmagasság
  - Pm - párkánymagasság
  - Pmu - párkánymagasság utcai vonala
  - Épp - épület legmagasabb pontja
- Hk: Cs x 1,2 magassági csatlakozás méretezés (Hm: Cs x…)
- § 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
- Épv: 45,0 építési hely magasépület céljára kijelölt része
- Ut=Ut építési hely utcai sáv határa keretes beépítés esetén
- első- és hátsókerti sáv

**zöldfelület létesítése és helye**

- jellemzően teljesértékű zöldfelületként megtartandó/kialakítandó terület
- zöldfelületként megtartandó/kialakítandó terület
- 40% meghatározott arányú zöldfelület
- telepítendő fasor
- megőrzendő értékes fa / facsoport (geodéziailag nem bemért)

**térfalak szabályozása**

- építési vonal
- irányadó építési vonal (meghatározott elhelyezéssel 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 kioszk 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**

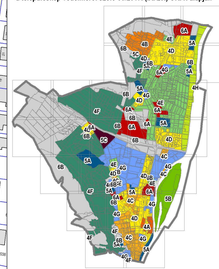
felszínmozgásos terület geotechnikai kategóriái

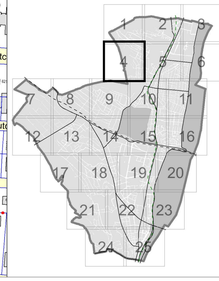
- "A" kategória
- "B" kategória
- "C" kategória
- "D" kategória
- geotechnikailag nem kategorizált felszínmozgásveszélyes terület

barlang védelmi zónák

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

**településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásai a településkép védelméről szóló 36/2017. (IX. 29.) ÖK. r. alapján**






**BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET, ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**55/2020. (XI.30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**1. SZ. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERV AZ ÓBÉSZ 1. SZÁMÚ MELLÉKLETE**

egyes meghatározó közművek (kapott adatszolgáltatás alapján)*

- szennyvízátemelő és védőtávolsága
- vízgépház
- 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
- nagynyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
- nagyközépnyomású földgáz gerincelosztó vezeték és biztonsági övezete
- ivóvíz 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
- HVJ helyi védelemre javasolt épület-, építményrész
- megtartásra javasolt épület-, építményrész

**közterületek kialakítási módja**

- gyalogos közterület, közterület kiemelt gyalogos felülete
- kiemelt jelentőségű forgalomcsillapított kiszolgáló utca

**egyéb építésre kijelölt / fenntartott hely**

- 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 / Budai 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)
- kötöttpályás 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 tömbszáma

* A szabályozási terv nem teljeskörűen tünteti fel a közműveket és védőtávolságukat.

építési övezet/övezet jele zárójeles jelölése a záró rendelkezés szerint lép hatályba

URBANISTA STÚDIÓ KFT.

| | | |
|---|---|---|
| SZ. M.: | 1 | |
| M=1:2.000 | | |

**1. SZ. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERV**

Irattári szám: Szabályozási dokumentáció

2020. 12. 02

| Jogosultsági szint | Jogosultsági névsor | | |
|---|---|---|---|
| Lisóczky Krisztina | Bolyom Rudolf | TK 01-5053 | PERSOL 2000 BT. |
| Vasarhelyi Kinga | Hegyi János | 01-3418 | Közlekedés Kft. |
| Szczuka Levente | Szeczár Zsófia | TK, TE, TH 01-2416 | KÉSZ Kft. |
| Fridla Mátyás | Rex Attila | TK, TE, TH 01-2456 | KÉSZ Kft. |
| Tari Dijana Zsuzsa | Csima-Takacs Judit | | KÉSZ Kft. |
| Kvebesz András | | | |