

**BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET,
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER KÉPVISELŐ-TÉSTÜLETÉNEK**
**2021. (VI.28.) ÖK. RENDELETTEL ELFOGADOTT
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**
UTÓLJÁRA MÓDOSÍTVA A 19/2023 (VI.30) ÖK. RENDELETTEL
1. SZ. MELLEKLET - SZABÁLYZÁSI TERV
AZ ÖBESZ 1. SZÁMÚ MELLEKLETE

egyes meghatározó közművek (kapott adatszolgáltatás alapján)*

szennykiszármaztató és védősávok

vízgépház

132 kV-os távezeték és biztonsági övezete

nagynyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete

nagynyomású földgáz gőrcsökkentő vezeték és biztonsági övezete

növényfővezeték és védősávok

mikrohullámú összeköttetés nyomvonalának védősávok

egyes közlekedési létesítmények

megülve vasút-EV vonal és védősávok

gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszának védősávok

FRSZ

tervezett villamosvonal

P+R 100⁰ P-R parkoló és minimális befogadó képességgel javasolt híd / közlekedési elem kiemelésű keresztezés

JAVASOLT SZABÁLYZÁSI ELEM

telekalkulációval kapcsolatos elemek

irányadó szabályozási vonal

épitményhez kötött - geodéziailag pontosítandó - irányadó szabályozási vonal

javasolt telekhatár

javasolt megszüntető jel

szabályozás végrehajtása érdekében bentandó épület

az építési helye és módja a telken

épitési határvonal, vagy épitési hely (egyéb létező építmény kivételével)

épitési határvonal

épitési hely, vagy telepített terület is beépíthető része

épitési hely, vagy telepített terület is beépíthető része

épitési hely magasságát céljára kijelölt része

épitési hely utcai sáv határa keresztsíkon esetén

elő- és háttérkerítés sáv

zöldfelület létesítése és helye

jelölésben jelölt zöldséget megteremtendő terület

zöldséget megteremtendő terület

meghatározott arányú zöldséget

telepítendő fa

megteremtendő érnikes fa / facsoport (geodéziailag nem benn)

terfak szabályozása

épitési vonal

irányadó épitési vonal (meghatározott előírással szabályozott)

utca feletti homlokzat elhelyezkedésének sávja

TKR területi követelmény alapján meghatározott elemek

karaktersáv

kettőzött ház - köztéri előírással érintett beépítési típus

épitési hely beépítése nem szánt övezetben, vagy közterületen

ABC közcik elhelyezkedésére alkalmas terület (13 § szerinti A, B, C kategória)

közmű vagy vízgazdálkodás céljára fenntartandó nyomvonal / terület

MÁS JOGSZABÁLY ALTAL ELRENDELTE ELEM

védelmek

M védelmi műemlék

km kiemelten védett műemlék

FV fővárosi helyi védettségű építmény

FVE fővárosi helyi védettségű építkezési terület

HV kerületi helyi védettségű terület

ex lege védett forrás és védősávok

korlátozások

közelmegközelítés területi kategóriák

"A" kategória

"B" kategória

"C" kategória

"D" kategória

geodéziailag nem benn

geodéziailag nem benn

geodéziailag nem benn

barlangi védelmi zónák

"A" zóna által érintett tervek

"B" zóna által érintett tervek

"C" zóna

településszerkezeti szempontból meghatározott területek lehetőségei a településszerkezeti védelmi zónákban (IX. 29. ÖK. r. alapján)

E1 kiegészítő előírásban szereplő hivatkozott terület számoló

4 kiegészítő előírásban szereplő hivatkozott terület számoló

szabványos elemek

magassági méretek

Hm - funkciómagasság

Em - épületmagasság

Pm - parkírmagasság

Pm - parkírmagasság utcai vonala

Ép - épület legmagasabb pontja

magassági csatlakozás méretek (Hm, Cs...)

szöveges szabványos elem

épitési vonal

irányadó épitési vonal (meghatározott előírással szabályozott)

utca feletti homlokzat elhelyezkedésének sávja

TKR területi követelmény alapján meghatározott elemek

karaktersáv

kettőzött ház - köztéri előírással érintett beépítési típus

épitési hely beépítése nem szánt övezetben, vagy közterületen

ABC közcik elhelyezkedésére alkalmas terület (13 § szerinti A, B, C kategória)

közmű vagy vízgazdálkodás céljára fenntartandó nyomvonal / terület

MÁS JOGSZABÁLY ALTAL ELRENDELTE ELEM

védelmek

M védelmi műemlék

km kiemelten védett műemlék

FV fővárosi helyi védettségű építmény

FVE fővárosi helyi védettségű építkezési terület

HV kerületi helyi védettségű terület

ex lege védett forrás és védősávok

korlátozások

közelmegközelítés területi kategóriák

"A" kategória

"B" kategória

"C" kategória

"D" kategória

geodéziailag nem benn

geodéziailag nem benn

geodéziailag nem benn

barlangi védelmi zónák

"A" zóna által érintett tervek

"B" zóna által érintett tervek

"C" zóna

településszerkezeti szempontból meghatározott területek lehetőségei a településszerkezeti védelmi zónákban (IX. 29. ÖK. r. alapján)

E1 kiegészítő előírásban szereplő hivatkozott terület számoló

4 kiegészítő előírásban szereplő hivatkozott terület számoló

szabványos elemek

magassági méretek

Hm - funkciómagasság

Em - épületmagasság

Pm - parkírmagasság

Pm - parkírmagasság utcai vonala

Ép - épület legmagasabb pontja

magassági csatlakozás méretek (Hm, Cs...)

szöveges szabványos elem

épitési vonal

irányadó épitési vonal (meghatározott előírással szabályozott)

utca feletti homlokzat elhelyezkedésének sávja

TKR területi követelmény alapján meghatározott elemek

karaktersáv

kettőzött ház - köztéri előírással érintett beépítési típus

épitési hely beépítése nem szánt övezetben, vagy közterületen

ABC közcik elhelyezkedésére alkalmas terület (13 § szerinti A, B, C kategória)

közmű vagy vízgazdálkodás céljára fenntartandó nyomvonal / terület

MÁS JOGSZABÁLY ALTAL ELRENDELTE ELEM

védelmek

M védelmi műemlék

km kiemelten védett műemlék

FV fővárosi helyi védettségű építmény

FVE fővárosi helyi védettségű építkezési terület

HV kerületi helyi védettségű terület

ex lege védett forrás és védősávok

korlátozások

közelmegközelítés területi kategóriák

"A" kategória

"B" kategória

"C" kategória

"D" kategória

geodéziailag nem benn

geodéziailag nem benn

geodéziailag nem benn

barlangi védelmi zónák

"A" zóna által érintett tervek

"B" zóna által érintett tervek

"C" zóna

településszerkezeti szempontból meghatározott területek lehetőségei a településszerkezeti védelmi zónákban (IX. 29. ÖK. r. alapján)

E1 kiegészítő előírásban szereplő hivatkozott terület számoló

4 kiegészítő előírásban szereplő hivatkozott terület számoló

szabványos elemek

magassági méretek

Hm - funkciómagasság

Em - épületmagasság

Pm - parkírmagasság

Pm - parkírmagasság utcai vonala

Ép - épület legmagasabb pontja

magassági csatlakozás méretek (Hm, Cs...)

szöveges szabványos elem

épitési vonal

irányadó épitési vonal (meghatározott előírással szabályozott)

utca feletti homlokzat elhelyezkedésének sávja

TKR területi követelmény alapján meghatározott elemek

karaktersáv

kettőzött ház - köztéri előírással érintett beépítési típus

épitési hely beépítése nem szánt övezetben, vagy közterületen

ABC közcik elhelyezkedésére alkalmas terület (13 § szerinti A, B, C kategória)

közmű vagy vízgazdálkodás céljára fenntartandó nyomvonal / terület

MÁS JOGSZABÁLY ALTAL ELRENDELTE ELEM

védelmek

M védelmi műemlék

km kiemelten védett műemlék

FV fővárosi helyi védettségű építmény

FVE fővárosi helyi védettségű építkezési terület

HV kerületi helyi védettségű terület

ex lege védett forrás és védősávok

korlátozások

közelmegközelítés területi kategóriák

"A" kategória

"B" kategória

"C" kategória

"D" kategória

geodéziailag nem benn

geodéziailag nem benn

geodéziailag nem benn

barlangi védelmi zónák

"A" zóna által érintett tervek

"B" zóna által érintett tervek

"C" zóna

településszerkezeti szempontból meghatározott területek lehetőségei a településszerkezeti védelmi zónákban (IX. 29. ÖK. r. alapján)

E1 kiegészítő előírásban szereplő hivatkozott terület számoló

4 kiegészítő előírásban szereplő hivatkozott terület számoló

szabványos elemek

magassági méretek

Hm - funkciómagasság

Em - épületmagasság

Pm - parkírmagasság

Pm - parkírmagasság utcai vonala

Ép - épület legmagasabb pontja

magassági csatlakozás méretek (Hm, Cs...)

szöveges szabványos elem

épitési vonal

irányadó épitési vonal (meghatározott előírással szabályozott)

utca feletti homlokzat elhelyezkedésének sávja

TKR területi követelmény alapján meghatározott elemek

karaktersáv

kettőzött ház - köztéri előírással érintett beépítési típus

épitési hely beépítése nem szánt övezetben, vagy közterületen

ABC közcik elhelyezkedésére alkalmas terület (13 § szerinti A, B, C kategória)

közmű vagy vízgazdálkodás céljára fenntartandó nyomvonal / terület

MÁS JOGSZABÁLY ALTAL ELRENDELTE ELEM

védelmek

M védelmi műemlék

km kiemelten védett műemlék

FV fővárosi helyi védettségű építmény

FVE fővárosi helyi védettségű építkezési terület

HV kerületi helyi védettségű terület

ex lege védett forrás és védősávok

korlátozások

közelmegközelítés területi kategóriák

"A" kategória

"B" kategória

"C" kategória

"D" kategória

geodéziailag nem benn

geodéziailag nem benn

geodéziailag nem benn

barlangi védelmi zónák

"A" zóna által érintett tervek

"B" zóna által érintett tervek

"C" zóna

településszerkezeti szempontból meghatározott területek lehetőségei a településszerkezeti védelmi zónákban (IX. 29. ÖK. r. alapján)

E1 kiegészítő előírásban szereplő hivatkozott terület számoló

4 kiegészítő előírásban szereplő hivatkozott terület számoló



URBANINVESTUDIO KFT. 2023. 07. 07.

1. SZ. MELLEKLET SZABÁLYZÁSI TERV

2023. 07. 07.

Előzetes terv, nem jogszabály. Szerzői jog a készítőnek és az üzemeltetőnek.

egyes meghatározó közművek (kapott adatszolgáltatás alapján)*

Szabványos elem	Magassági méretek	Építési vonal	Védővonal
FRSZ	Hm - funkciómagasság	IR	IR
Em - épületmagasság	Em - épületmagasság	IR	IR
Pm - parkírmagasság	Pm - parkírmagasság	IR	IR
Pm - parkírmagasság utcai vonala	Pm - parkírmagasság utcai vonala	IR	IR
Ép - épület legmagasabb pontja	Ép - épület legmagasabb pontja	IR	IR
magassági csatlakozás méretek (Hm, Cs...)	magassági csatlakozás méretek (Hm, Cs...)	IR	IR
szöveges szabványos elem	szöveges szabványos elem	IR	IR
épitési vonal	épitési vonal	IR	IR
irányadó épitési vonal (meghatározott előírással szabályozott)	irányadó épitési vonal (meghatározott előírással szabályozott)	IR	IR
utca feletti homlokzat elhelyezkedésének sávja	utca feletti homlokzat elhelyezkedésének sávja	IR	IR
TKR területi követelmény alapján meghatározott elemek	TKR területi követelmény alapján meghatározott elemek	IR	IR
karaktersáv	karaktersáv	IR	IR
kettőzött ház - köztéri előírással érintett beépítési típus	kettőzött ház - köztéri előírással érintett beépítési típus	IR	IR
épitési hely beépítése nem szánt övezetben, vagy közterületen	épitési hely beépítése nem szánt övezetben, vagy közterületen	IR	IR
ABC közcik elhelyezkedésére alkalmas terület (13 § szerinti A, B, C kategória)	ABC közcik elhelyezkedésére alkalmas terület (13 § szerinti A, B, C kategória)	IR	IR
közmű vagy vízgazdálkodás céljára fenntartandó nyomvonal / terület	közmű vagy vízgazdálkodás céljára fenntartandó nyomvonal / terület	IR	IR
MÁS JOGSZABÁLY ALTAL ELRENDELTE ELEM	MÁS JOGSZABÁLY ALTAL ELRENDELTE ELEM	IR	IR
védelmek	védelmek	IR	IR
M védelmi műemlék	M védelmi műemlék	IR	IR
km kiemelten védett műemlék	km kiemelten védett műemlék	IR	IR
FV fővárosi helyi védettségű építmény	FV fővárosi helyi védettségű építmény	IR	IR
FVE fővárosi helyi védettségű építkezési terület	FVE fővárosi helyi védettségű építkezési terület	IR	IR
HV kerületi helyi védettségű terület	HV kerületi helyi védettségű terület	IR	IR
ex lege védett forrás és védősávok	ex lege védett forrás és védősávok	IR	IR
korlátozások	korlátozások	IR	IR
közelmegközelítés területi kategóriák	közelmegközelítés területi kategóriák	IR	IR
"A" kategória	"A" kategória	IR	IR
"B" kategória	"B" kategória	IR	IR
"C" kategória	"C" kategória	IR	IR
"D" kategória	"D" kategória	IR	IR
geodéziailag nem benn	geodéziailag nem benn	IR	IR
geodéziailag nem benn	geodéziailag nem benn	IR	IR
geodéziailag nem benn	geodéziailag nem benn	IR	IR
barlangi védelmi zónák	barlangi védelmi zónák	IR	IR
"A" zóna által érintett tervek	"A" zóna által érintett tervek	IR	IR
"B" zóna által érintett tervek	"B" zóna által érintett tervek	IR	IR
"C" zóna	"C" zóna	IR	IR
településszerkezeti szempontból meghatározott területek lehetőségei a településszerkezeti védelmi zónákban (IX. 29. ÖK. r. alapján)	településszerkezeti szempontból meghatározott területek lehetőségei a településszerkezeti védelmi zónákban (IX. 29. ÖK. r. alapján)	IR	IR
E1 kiegészítő előírásban szereplő hivatkozott terület számoló	E1 kiegészítő előírásban szereplő hivatkozott terület számoló	IR	IR
4 kiegészítő előírásban szereplő hivatkozott terület számoló	4 kiegészítő előírásban szereplő hivatkozott terület számoló	IR	IR
A szabványos terv nem jogszabály. Szerzői jog a készítőnek és az üzemeltetőnek.	A szabványos terv nem jogszabály. Szerzői jog a készítőnek és az üzemeltetőnek.	IR	IR
egyes meghatározó közművek (kapott adatszolgáltatás alapján)*	egyes meghatározó közművek (kapott adatszolgáltatás alapján)*	IR	IR