KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

- szabályozási vonal
- FRSZ alapján rögzített fővárosi célt szolgáló szabályozási vonal
- építményhez kötött – geodézialag pontosítandó – szabályozási vonal
- építési övezet/övezet határa
- Vt-V/2 — építési övezet/övezet jele
- 12 — szabályozási szélesség / egyéb méretezés
- Hk-max 10,0 — magasági méretezés
  - Hm - homlokzatmagasság
  - Ém - épületmagasság
  - Pm - párkánymagasság
  - Pmu - párkánymagasság utcai vonala
  - Épp - épület legmagasabb pontja
- Hm Ó,x + 1,0 Ém Cs,x — magassági 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
- Épp 49,8 — építési hely magasépület céljára kijelölt része
- VPu=H — építési hely utcai sáv határa keretes beépítés esetén
- elő- és hátsókerti sáv

zöldfelület létesítése és helye

- jellemzően teljesvértékű zöldfelületként megtartandó/kialakítandó terület
- zöldfelületként megtartandó/kialakítandó terület
- 40 % — meghatározott arányú zöldfelület
- telepítendő fasor
- megőrzendő értékes fa / facsoport (geodézialag 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.§. szerint A, B, C kategória
- közmű vagy vízgazdálkodás céljára fenntartandó nyomvonal / terület

közterületi növényzet

- telepítendő fasor
- megtartandó / kiegészítendő fasor (geodézialag 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 — védett műemlék
- KM — kiemelten védett műemlék
- 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

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

20/2018. (VI.26.) ÖK. RENDELETTEL ELFOGADOTT ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

UTOLJÁRA MÓDOSÍTVA A 19/2023 (VI.30) ÖK. RENDELETTEL

1. SZ. MELLÉKLET - SZABÁLYOZÁSI TERV

AZ ÓBESZ 1. SZÁMÚ MELLÉKLETE

egyes meghatározó közművek (kapott adatszolgáltatás alapján)*

- szennyvíziztemelő 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 összekötöttelés nyomvonalának védőtávolsága

egyéb 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 kereszteződése

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEM

telekalakítással kapcsolatos elemek

- irányadó szabályozási vonal
- építményhez kötött – geodézialag 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
- 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

- TU - jelű lakótelepi övezetek (a közterület és az építési telek (üszötelek) együtt)

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
- geodézialag nem bemért tó
- patak és védőtávolsága

sajátos jogintézmény, egyéb előírás

- ... § — a KÉSZ adott területi egységre vonatkozó kiegészítő előírása
- KHT — kiemelt beruházással érintett ingatlan
- ELVÁ — 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

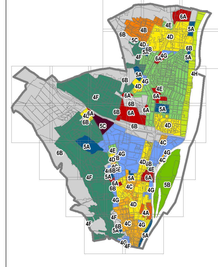
egyéb

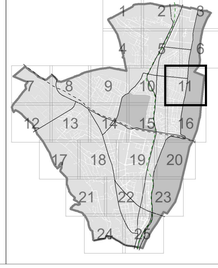
- a lehatárolt területetet távlati közterület szabályozás, épület elhelyezés korlátozás (előkert) érintheti
- E1 — kiegészítő előírásban szereplő hivatkozott terület számjele
- 4 — kiegészítő előírásban szereplő hivatkozott terület tömbszáma

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

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

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





URBAN STÚDIÓ KFT.
1132 BUDAPEST, VÁCZY J. U. 5-7. TEL: 287-10-20FAX: 287-10-20

S.Z.: M1 — M.T.: 2:000

1. SZ. MELLÉKLET
SZABÁLYOZÁSI TERV

Javaslat dokumentáció — 2023. 07. 07.

Lőrincz Krisztina		Tolgyesi Rudolf	TK 01-0053	PERSOL 2000 BT.
Vasarhelyi Kinga		Szegi János	01.3418	Közlekedés Kft.
Szczuka Levente		Nánczár Zsolttné	TV, TE, TH 01-2418	KÉSZ Kft.
Fodka Mátyás		Ron Attila	TV, TE, TH 01-2406	KÉSZ Kft.
Tari Gyöngyi Zsuzsa		Csima Takács Judit		KÉSZ Kft.
Kesbusz András				