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 OBÉSZ 1. SZÁMÚ MELLÉKLETE

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-max: 10,5 magassági méretezés
  - Hm - homlokzatmagasság
  - Ém - épületmagasság
  - Pm - párkánymagasság
  - Ptmu - párkánymagasság utcai vonala
  - Épp - épület legmagasabb pontja
- Hp: Op x 1,3 magassági csatlakozás méretezés (Hm: Cs a ...)
- § szöveges szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

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

- építési határvonal
- építési hely, vagy terepszint felett is beépíthető része
- építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része
- Ép: 45,0 építési hely magasépület céljára kijelölt része
- 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
- meghatározott arányú zöldfelület
- telepítendő fasor
- megőrzendő értékes fa / facsoport (geodéziailag nem bemért)

térfalak szabályozása

- építési vonal
- irányadó építési vonal (meghatározott elhelyezéssel szabályozott)
- utca felöli 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 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

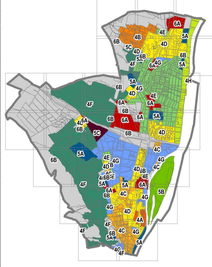
felszínmozgásos terület geotechnikai kategóriái

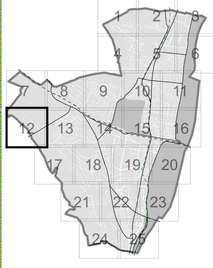
- "A" kategória
- "B" kategória
- "C" kategória
- "D" kategória
- geotechnikailag nem kategorizált felszínmozgásveszélyes terület

barlang védelmi zónák

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

településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásai a településkép védelméről szóló 38/2017. (IX. 29.) ÖK. r. alapján





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 főúthonalak 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
- meghatározó lakótelepi úthálózat
- vegyes használatú és forgalmú utca
- dűlőút - burkolattan 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 (együttes)

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 területegységre 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 feltétlenül tünteti fel a közműveket és védőtávolságukat.

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

URBANISZTIKA STÚDIÓ KFT. 1033 BUDAPEST, KISZÁS U. 19-23. TEL: +36 (1) 240 1867, +36 (70) 2201 | SZ.: M1 | M=1:2.000

1. SZ. MELLÉKLET
SZABÁLYOZÁSI TERV

jóváhagyott dokumentáció | 2023. 07. 07.

Jogosultsági szám	Tervezők			
Lőrincz Krisztina		Tolpon Rudolf	TK 01-5053	PERSOL 2000 BT.
Vasárhelyi Kinga		Kiegl János	01-3410	Közlekedés Kft.
Szczuka Levente		Hanczár Zsófia	TV, TÉ, TH 01-2418	KÉSZ Kft.
Fintha Mátyás		Bíró Attila	TV, TÉ, TH 01-2456	KÉSZ Kft.
Tari-Sipos Zsuzsa		Tolna-Takacs Judit		KÉSZ Kft.
Kolossa Andrea				