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 — magassági méretezés
  - Hm - homlokzatmagasság
  - Ém - épületmagasság
  - Pm - párkánymagasság
  - Prmu - párkánymagasság utcai vonala
  - Épl - épület legmagasabb pontja
- Hkt Cs a 5,0 — 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
- Épu 45,0 — építési hely magasépület céljára kijelölt része
- Utcvt — 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 (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.§. szerinti 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 soroltt 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 36/2017. (IX. 29.) ÖK. r. alapján

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

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 összekötöttelés 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 – geodézialag pontosítandó – irányadó szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel
- szabályozás végrehajtása érdekében bontandó épület

ÓVH 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 (úszótelek) együtt)

szabadterek

- védelmi erdő
- közjóléti erdő
- kertek, kertpark, 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
- 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

alapterképi elemek

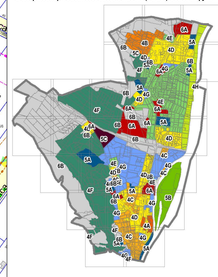
- kerülethatár
- belterülethatár
- jelenlegi telekhatár
- jelenlegi épület
- földhivatali térképen szereplő épület
- egyéb jelentősebb építmény
- jelentősebb önálló pince Békásmegyer-Ófalu területén
- 24123 — helyrajzi szám
- KÉSZ területi hatályán kívül eső területek

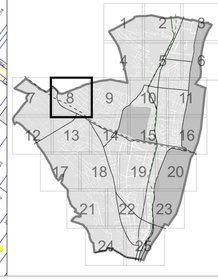
egyéb

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

* A szabályozási terv nem teljeskörűen történt fel a közművezeket és védőtávolságukat.

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





URBANISTA STÚDIÓ KFT.
1113 BUDAPEST, MADÁR U. 16-20. TEL.: (36) 242 2661 · (36) 242 2662

SZ-M1 | M=1:2.000

1. SZ. MELLÉKLET
SZABÁLYOZÁSI TERV

Készítve az állami alapadatok felhasználásával

jóváhagyott dokumentáció	2023. 07. 07.

jogosultság - ismerősök neve		jogosultság - tervezők és szakértők adatai és aláírásai			
Szőke Kincsőke		Dr.Gyuro Rudolf	TK.01-0053	PERSKO 2000 BT.	
Vasárhelyi Kinga		Szerdi János	01.5418	Közlekedés Kft.	
Szczuka Levente		Hancsár Zsolna	TV, TE, TH 01-2418	KÉSZ Kft.	
Fintha Mátyás		Ifrig Attila	TV, TE, TH 01-2456	KÉSZ Kft.	
Tari-Sipos Zsuzsa		Csima Takács Judit		KÉSZ Kft.	
Kristóczi András					