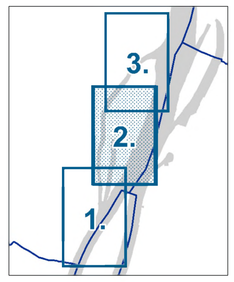
III.

Budapest Főváros III. kerület,
Óbuda - Békásmegyer Önkormányzat
Képviselőtestületének
17/2024. (IX. 26.) önk. rendelete
Óbuda - Békásmegyer I.szakasz
Duna-parti kerületi építési szabályzatáról
1. melléklet

SZABÁLYOZÁSI TERV

2. szelvény
M = 1:2000



KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEMEK

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Szabályozási vonal
- Feltételhez kötött szabályozási vonal
- Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Építési övezet, övezet határa
- VI-2 Építési övezet, övezet jele
- Közterületek övezetei
- Folyóvizek medre és partja övezet (Vf)

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Megszüntető jel
- Építési hely
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Közhasználat elől állandóan elzárható területek
- Közterületen álló bontandó épület/kerítés
- Közterületi fásítás
- Megtartandó értékes faegyed/fasor
- Megtartandó értékes facsoport, faállomány
- Telek zöldfelületeként fenntartandó része
- Megőrzendő karakterű parkterület
- Sportterület rendeltetésű parkterület
- Játszótér rendeltetésű parkterület
- Meglévő/tervezett kerékpárút
- Biztosítandó gyalogos kapcsolat
- Duna-parti városias jellegű/természetközeli sétány
- Meglévő/tervezett híd, aluljáró
- Vasútvonal
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Meglévő felszíni gyorsvasúti vonal a HÉV üzemmód megszűnéséig
- Közhasználatú felszíni parkoló vagy garázs számára igénybevehető terület határa, a személygépjárművek maximális befogadóképességével
- Közösségi közlekedés és célforgalmú gépjárművek számára igénybe vehető útvonal
- B Területrészek jele
- V KP Vendéglátás /Komfort pont
- VÁ Tervezett vasúti megálló, állomás
- Feltárt talajszennyezéssel érintett telek

/ÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Országos (Nemzetközi) művi értékvédelem

- Világörökségi várományos helyszín és védőterülete
- Műemlék telke / Műemlék / Műemléki környezet
- RL Rendelettel, határozattal védett régészeti lelőhely területe

A terület egésze nyilvántartott régészeti lelőhely területe (.....)

II. Táj- és természetvédelem

- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
- Országos ökológiai hálózat - pufferterület övezete
- Helyi jelentőségű védett természeti terület

A terület egésze tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

II. Egyéb korlátozó tényezők

- Vízbázis belső/külső védőövezet határa
- Vízbázis hidrogeológiai A/B védőövezet határa
- Nagyvízi meder területe
- Vasúti (253/1997 (XII 20.) Korm. rendelet), gyorsvasúti vonal (TSZT) védőtávolság határa
- Vízminőség-védelmi terület övezete

III. Közművek korlátozásai

- Nagynyomású földgáz gerinceloszló vezeték biztonsági övezete
- Nagyközépnyomású földgáz gerinceloszló vezeték biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezetékes villamosenergia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Átemelő

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Tervezési területen kívüli. KÉSZ-ben meghatározni javasolt szabályozási vonal
- Kerületi településképi rendeletben helyi védett építmény
- Javasolt megszüntetés
- Építési telek el nem keríthető része
- Telekhatár mentén kerítés nem helyezhető el
- Vízitermelő kút / termálkút
- Árvízvédelmi fővédvonal
- Javasolt fővédvonal
- Védmű fenntartási sáv
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása
- Vasútvonal
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Gyorsvasúti vonal (HÉV)

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal
- Magassági pont (mBf.)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK - DÉSZ TERÜLETE

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Szabályozási vonal
- Feltételhez kötött szabályozási vonal
- Szabályozási elemekre vonatkozó méretek
- Építési övezet, övezet határa
- VI-2 Építési övezet, övezet jele
- Közterületek övezetei
- Folyóvizek medre és partja övezet (Vf)

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Megszüntető jel
- Építési hely
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Közhasználat elől állandóan elzárható területek
- Közterületen álló bontandó épület/kerítés
- Közterületi fásítás
- Megtartandó értékes faegyed/fasor
- Megtartandó értékes facsoport, faállomány
- Telek zöldfelületeként fenntartandó része
- Megőrzendő karakterű parkterület
- Sportterület rendeltetésű parkterület
- Játszótér rendeltetésű parkterület
- Meglévő/tervezett kerékpárút
- Biztosítandó gyalogos kapcsolat
- Duna-parti városias jellegű/természetközeli sétány
- Meglévő/tervezett híd, aluljáró
- Vasútvonal
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Meglévő felszíni gyorsvasúti vonal a HÉV üzemmód megszűnéséig
- Közhasználatú felszíni parkoló vagy garázs számára igénybevehető terület határa, a személygépjárművek maximális befogadóképességével
- Közösségi közlekedés és célforgalmú gépjárművek számára igénybe vehető útvonal
- B Területrészek jele
- V KP Vendéglátás /Komfort pont
- VÁ Tervezett vasúti megálló, állomás
- Feltárt talajszennyezéssel érintett telek
- Szabályozási terv területi hatálya

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

I. Országos (Nemzetközi) művi értékvédelem

- Világörökségi várományos helyszín és védőterülete
- Műemlék telke / Műemlék / Műemléki környezet
- RL Rendelettel, határozattal védett régészeti lelőhely területe

A terület egésze nyilvántartott régészeti lelőhely területe (Forster Gyula Nemzeti Örökségazgatóság és Szolgáltatási Központ 2016.03.29.)

II. Táj- és természetvédelem

- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
- Országos ökológiai hálózat - pufferterület övezete
- Helyi jelentőségű védett természeti terület

A terület egésze tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

II. Egyéb korlátozó tényezők

- Vízbázis belső/külső védőövezet határa
- Vízbázis hidrogeológiai A/B védőövezet határa
- Nagyvízi meder területe
- Vasúti (253/1997 (XII 20.) Korm. rendelet), gyorsvasúti vonal (TSZT) védőtávolság határa

A teljes terület Vízminőség-védelmi terület övezetében található.

III. Közművek korlátozásai

- Nagynyomású földgáz gerinceloszló vezeték biztonsági övezete
- Nagyközépnyomású földgáz gerinceloszló vezeték biztonsági övezete
- 120 kV-os légvezetékes villamosenergia főelosztó hálózat biztonsági övezete
- Átemelő

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Tervezési területen kívüli. KÉSZ-ben meghatározni javasolt szabályozási vonal
- Kerületi településképi rendeletben helyi védett építmény
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntetés
- Építési telek el nem keríthető része
- Telekhatár mentén kerítés nem helyezhető el
- Vízitermelő kút / termálkút
- Árvízvédelmi fővédvonal
- Javasolt fővédvonal
- Védmű fenntartási sáv
- Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása
- Vasútvonal
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Gyorsvasúti vonal (HÉV)

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Épület
- Támfal
- Magassági pont (mBf.)

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.

BFVT Kft.
TELEFAX.: 317 32 96
TELEFON.: 317 53 18
VÁRÓ SHÁZ U. 9.- 11
1052 BUDAPEST
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT

MUNKA MEGNEVEZÉSE :	Duna-parti kerületi építési szabályzat V. ütem Óbuda - Békásmegyer		TERVFAJTA : DKÉSZ
RAJZ MEGNEVEZÉSE :	SZABÁLYOZÁSI TERV		
ÜGYVEZETŐ:	Albrecht Ute		
TELEPÜLÉSTERVEZÉS :	Balla Mariann TT/É 01-4620		
KÖZLEKEDÉS:	Becsák Péter Tkö 01-10856		TÖRZSSZÁM: I-789-1/2024
KÖZMŰVEK:	Szabó Krisztián TV 01- 16166	Orosz István TE, TH 01-66717	MÉRETARÁNY: M=1:2000
KERT- ÉS TÁJTERVEZÉS:	Tatai Zsombor K 13-1430	Bódi-Nagy Anasztázia TK 13-1818	DÁTUM : 2024. szeptember