BUDAPEST II. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
1. SZ MELLÉKLET- SZABÁLYOZÁSI TERV
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

- szabályozási vonal
- FRSZ alapján rögzített fővárosi célt szolgáló szabályozási vonal
- építményhez kötött – geodéziailag pontosítandó – szabályozási vonal
- építési övezet/övezet határa
- VI-V/2 – építési övezet/övezet jele
- 12_ – méretezés
- Hm +10,0 – magassági méretezés
  - Hm - homlokzatmagasság
  - Pm - párkánymagasság
- szöveges szabályozási elem
- ÁBK – területbiztosítás és célja
- PP jelű parkolási szintterületi mutatójú ingatlan (Z. melléklet szerint)

az építés helye és módja a telken

előírásától eltérő építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)

- építési határvonal (előkert-, oldalkert-, hátsókerti építési határvonal)
- építési hely
- építési hely része, mely kizárólag terepszint alatt építhető be
- az építési hely része, mely terepszint felett
  - F+... meghatározott szintszámmal
  - ...% meghatározott arányban
  - max. ...m meghatározott magassággal (ÉM épületmagasság / PM párkánymagasság / HM homlokzatmagasság / ELP legmagasabb pont)
  - "§" egyéb előírás szerint
- építhető be
- az építési hely része, mely terepszint felett kizárólag földszinten építhető be
- a telek be nem építhető része
- új lakóépület nem helyezhető el

zöldfelület létesítése és helye

- erdő puffterület
- jellemzően teljes értékű zöldfelületként megtartandó/kialakítandó terület
- zöldfelületként megtartandó/kialakítandó terület
- telepítendő fasor
- megtartandó, kiegészítendő fasor egyes meghatározó helyszíneken
- telepítendő fa, facsoport (egyes meghatározó helyszíneken)
- megtartandó fa, facsoport (egyes meghatározó helyszíneken)
- közterület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része

térfalak szabályozása

- építési vonal
- eltéréssel szabályozott irányadó építési vonal
- utcai homlokzat elhelyezési sávja

egyéb építésre kijelölt hely

- építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen
- kizárólag terepszint alatti építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT KÖTELEZŐ ELEM

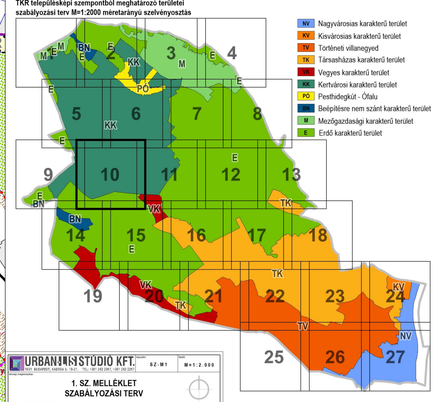
a szabályozás szempontjából meghatározó egyes védelmi elemek

- világörökség terület (műemléki jelentőségű terület 7/2005 (III.1.) NKOM rendelet)
- M – műemlék telke
- Mny – nyilvántartott műemléki érték telke
- MK+ – műemléki környezet
- RV+ – védettté nyilvánított régészeti lelőhely
- R+ – nyilvántartott régészeti lelőhely
- FV – fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE – fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- HVT – kerületi területi védelem
- ex lege védett forrás és védőtávolsága

a szabályozás szempontjából meghatározó egyes korlátozó elemek

- barlang védelmi zónák
  - "A" zóna
  - "B" zóna
  - "B" zóna
- egyéb meghatározó közművek (kapott adatszolgáltatás alapján)
  - szennyvíziszemelő és védőtávolsága
  - 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
  - nagynyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
  - nagyközépnyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
  - gázátadó állomás és zajvédelmi hatásterülete
  - ivóvíz fővezetékek és védőtávolsága
  - mikrohullámú összekötetlés nyomvonalának védőtávolsága
  - FRSZ alapján kijelölt közműelétesítmény

TKR településképi szempontból meghatározó területei szabályozási terv M=1:2000 méretarányú szelvényosztás



egyes környezeti tényezők

- I. rendű árvízvédelmi fővédvonal

egyes közlekedési létesítmények

- metró felszín alatti szakasza és védelmi zónája
- tervezett metró (ÉDRV) védőtávolsága FRSZ alapján
- meglévő vasút- és HÉV vonal terepszint felett / alatt
- P+R parkoló és minimális befogadó képessége FRSZ alapján
- Duna-parti városias sétány FRSZ alapján
- kikötőlétesítése alkalmas 1 szakasz / 2 szakasz (DÉSZ alapján)
- helikopter leszállóhely

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEM

- irányadó szabályozási vonal
- építményhez kötött – geodéziailag pontosítandó – irányadó szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel
- bontásra javasolt épület
- megtartásra javasolt épület-, építményrész
- bontás esetén dokumentálásra javasolt épület
- tömör kerítés létesíthető
- közterületi telekhatáron növényzettel képezhető kerítés

közhasználat, közforgalom

- már közhasználatú terület, vagy közhasználatra javasolt telekrész
- zöldfelület közhasználatú része
- közforgalmú magánút kialakítható
- javasolt gyalogos kapcsolat

közlekedés, közmű

- terepszint alatti parkolólétesítmény céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen
- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
- tervezett gyalogos és kerékpáros nyomvonal
- P 10 – javasolt felszíni parkoló
- vízfolyás zárt szelvényben való vezetése
- vízfolyás konzolos medersszűkítése
- víznerdezési tanulmány készítésére javasolt terület (kitekintéssel a vízgyűjtőre)

TÁJÉKOZTATÓ ELEM

- tervezett közterületi határvonal (meglévő telekhatáron)

szabadterek

- közjóléti erdő
- közkert, közpark, városi park
- mezőgazdasági területek
- folyóvizek medre és partja
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület
- kerületi jelentőségű közlekedési terület (Ki-kk)
- kototpálya közlekedési terület
- egyéb vízfelület
- patak nyomvonal fenntartó sávval / patak nyomvonal zárt szelvényben
- meglévő magánút / kivett út / kivett saját használatú út

sajátos jogintézmény, egyéb előírás

- NV/3 ... – településképi szempontból kiemelt terület részterülete / a részterület kegyesítő előírása a KÉSZ-ben
- 24123 – kiemelt beruházással érintett ingatlan

közlekedési elemek

- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű kereszteződése
- P+R 100 – meglévő P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- P 10 – meglévő jelentős felszíni parkoló
- meglévő/tervezett vasútállomás és vasúti megállóhely
- III/18 – kikötő engedélyezésben használt raszterrendszer

alaptérképi elemek

- kerülethatár
- belterülethatár
- jelenlegi telekhatár
- földhivatali térképen szereplő épület (reambulálás alapján elbontott/nem létező épület)
- földhivatali térképen szereplő épület (reambulálás alapján meglévő épület)
- földhivatali térképen nem szereplő épület (reambulálás alapján meglévő épület)
- szintvonal
- 24123 – helyrajzi szám
- DÉSZ hatálya alá eső terület 29/2017.(IX.19.) Főv. Kgy. rendelet

URBANISTA STÚDIÓ KFT.
1013 BUDAPEST, VÁRSZÍNHÁZ U. 16-21. TEL.: +36/1 202 2061 / +36/1 202 2071

SZ-M1 M=1:2000

1. SZ. MELLÉKLET
SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült a Főv.Önk.rendelet Módosítása alapján
Budapest, 2019. szeptember 30.

dokumentáció kepesítő-testületi jóváhagyásra 2019. 09. 03.

Felelős tervezők:		Felelős vezetők:		
Lőrincz Krisztina	TT/1-01-1400	Nemes Zoltán	K1/1-01-0003	Var-Kert KK
		Szabó Ivett		
Vasárhelyi Kinga	TT/1-0723	Dobos Ivett	TK 5255	Var-Kert KK
		Szabó Ivett		
Szczuka Levente	TT/1-0111	Dávid Gábor	Tká 13-0401	Speciálterv KR
Fiedra Mátyás		Hanczár Zsolna	TV, TE, TH 01-2418	KÉSZ KR
Tari Dóra Zsuzsa	TT 13-1481	Biró Attila	TV, TE, TH 01-2456	KÉSZ KR
Krebesz András		Csima-Takacs Judit		KÉSZ KR