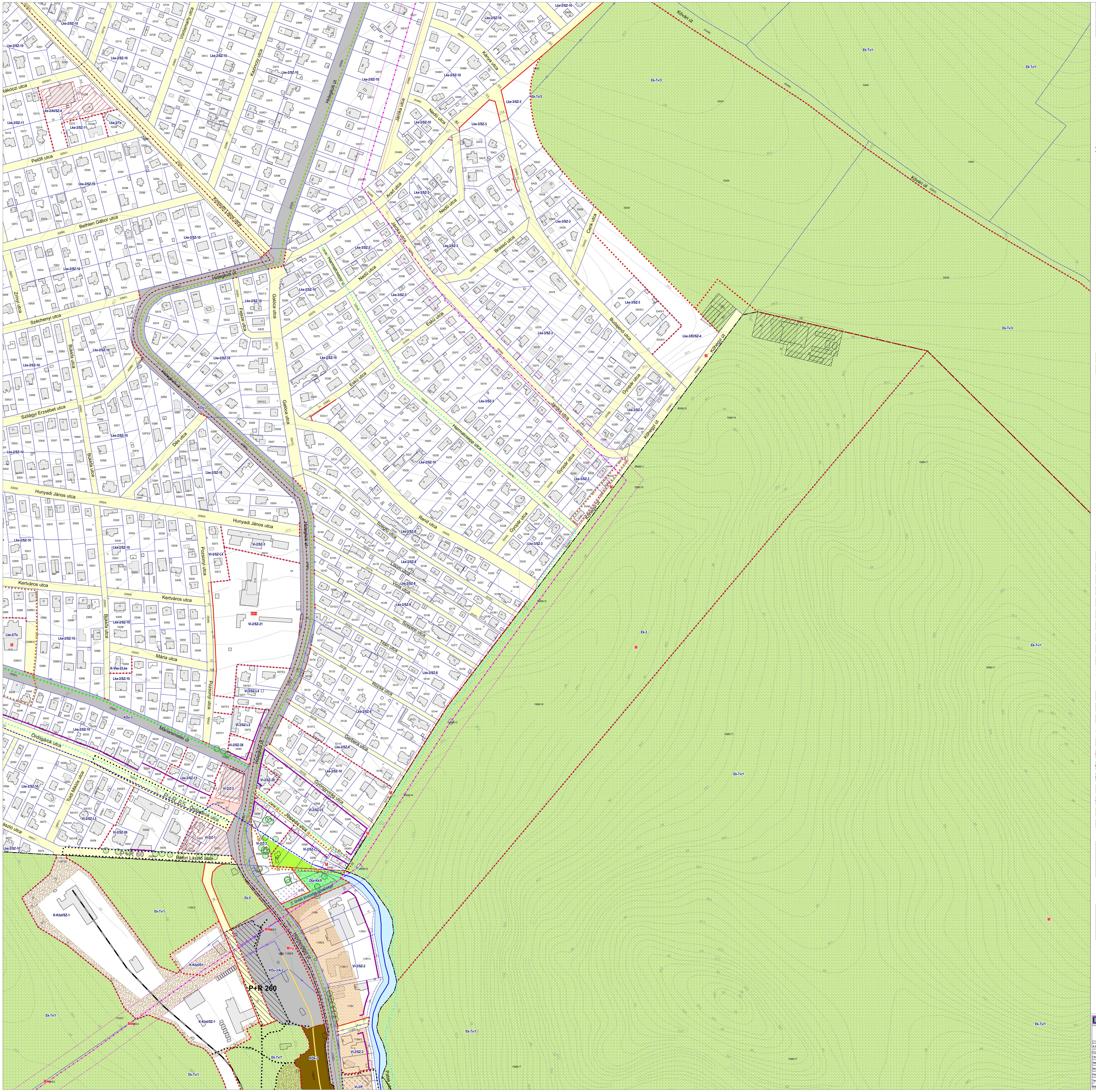

Rákóczi utca
Petőfi utca
Bethlen Gábor utca
Széchenyi utca
Zrínyi utca
Szilágyi Erzsébet utca
Hunyadi János utca
Kertváros utca
Mária utca
Bükkfa utca
Dés utca
Vörösmarty utca
Kazinczy utca
Kossuth Lajos utca
Hidegkúti út
Galóca utca
Fejsze utca
Harmatcsepp utca
Nedű utca
Járóka utca
Kánya utca
Arad utca
Brassó utca
Cenk utca
Budajenő utca
Gyopár utca
Kőhegyi út
Kővári út
Eskü utca
Rend utca
Szegfű utca
Liliom utca
Viola utca
Szepesi utca
Titán utca
Rózsa utca
Gerbera utca
Gyöngyvirág utca
Rezeda utca
Pozsonyi utca
Máriaremetei út
Ördögárok utca
Toldi Miklós utca
László utca
Báthori László utca
Hűvösvölgyi út
Patak utca
Lke-2/SZ-10
Lke-2/SZ-11
Lke-2/AI/SZ-4
Lke-2/Te
Lke-3/SZ-3
Lke-3/EI/SZ-4
Lke-2/SZ-8
Lke-2/SZ-13
K-Vke-2/Lke
KÖu-3
KÖu-3/A-2
KÖk-2
Vi-2/SZ-3
Vi-2/SZ-L4
Vi-2/SZ-21
Vi-2/SZ-L5
Vi-2/SZ-28
Vi-2/SZ-26
Vi-2/Z-2
Vi-2/Z-1
Vi-2/Z-3
Vi-2/SZ-2
Vi-2/P
Zkp-Kk/9
Ek-Tv/1
Ek-Tv/3
Ek-Tv/7
Ek-3
Ek-5
K-Közl/SZ-1
K-Közl/En
P+R 65
P+R 60
P+R 260
távlati átvezetés lehetősége
M
Mny

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
- Vt-V/2 építési övezet/övezet jele
- 12 méretezés
- Hm:12,0 magassági méretezés
- Hm - homlokzatmagasság
Pm - párkánymagasság
- abc szöveges szabályozási elem
- abc területbiztosítás és célja
- PP jelű parkolási szintterületi mutatójú ingatlan (2. melléklet szerint)

az építés helye és módja a telken

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

- építési határvonal (előkerti-, oldalkerti-, 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 / ÉLP legmagasabb pont)
  - "§" egyéb előírás szerint

  építhető be
- F 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 pufferterülete
- 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

- V világörökségi terület (műemléki jelentőségű terület 7/2005 (III.1.) NKÖM rendelet)
- M műemlék telke
- Mny nyilvántartott műemléki érték telke
- MK műemléki környezet
- RV védetté 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

egyes meghatározó közművek (kapott adatszolgáltatás alapján)

- szennyvízátemelő 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 összeköttetés nyomvonalának védőtávolsága
- FRSZ alapján kijelölt közműlétesítmény

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 100 P+R parkoló és minimális befogadó képessége FRSZ alapján
- Duna-parti városias sétány FRSZ alapján
- kikötőlétesítésre alkalmas 1.szakasz / 2.szakasz (DÉSZ alapján)
- H 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 mederszűkítése
- vízrendezési 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 (Kt-kk)
- kötöttpályás 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 kiegészítő előírása a KÉSZ-ben
- 24123 kiemelt beruházással érintett ingatlan

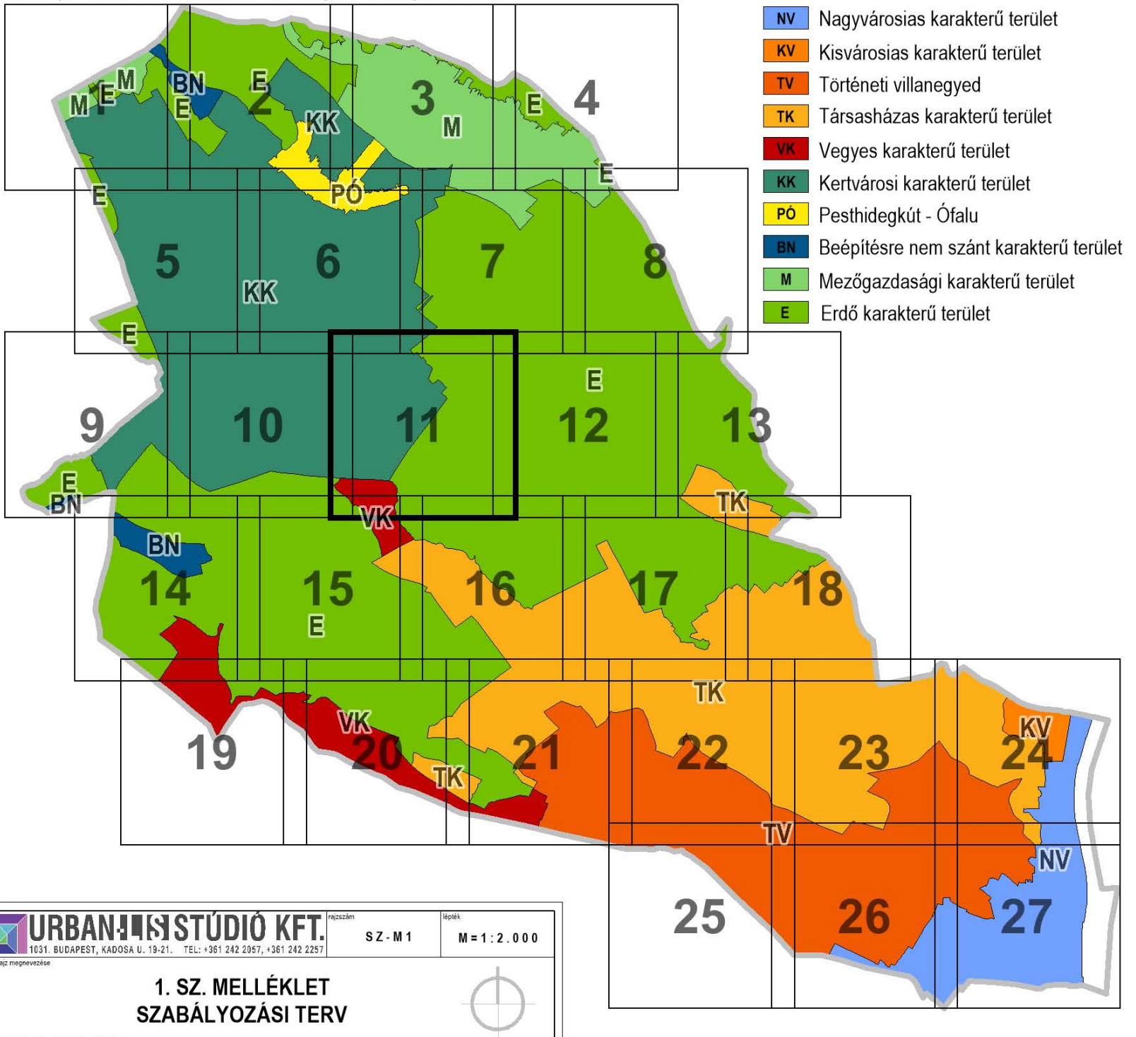
közlekedési elemek

- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- P+R 100 meglévő P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- P 10 meglévő jelentős felszíni parkoló
- meglévő/tervezett vasútállomás és vasúti megállóhely
- II/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)
- 240 szintvonal
- 24123 helyrajzi szám
- DÉSZ hatálya alá eső terület 29/2017.(IX.19.) Főv. Kgy. rendelet

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


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
M
E
BN
KK
PÓ
VK
TK
TV
KV
NV

- NV Nagyvárosias karakterű terület
- KV Kisvárosias karakterű terület
- TV Történeti villanegyed
- TK Társasházas karakterű terület
- VK Vegyes karakterű terület
- KK Kertvárosi karakterű terület
- PÓ Pesthidegkút - Ófalu
- BN Beépítésre nem szánt karakterű terület
- M Mezőgazdasági karakterű terület
- E Erdő karakterű terület

URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.
1031 BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL.: +361 242 2357, +361 242 2257

tervszám: SZ-M1
lépték: M=1:2.000

tervrajz megnevezése:
1. SZ. MELLÉKLET
SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis: dokumentáció képviselő-testületi jóváhagyásra
dátum: 2019. 09. 03

generál tervező		szakági tervezők		
vezető tervező Liszkay Krisztina	TT/1 01-1455	zöldfelület, környezetvédelem Nemes Zoltán	K1 01–5053	Vár-Kert Kft.
tervező Vasárhelyi Kinga	TT 01-3723	zöldfelület, környezetvédelem Dobos Ivett	TK 5255	Vár-Kert Kft.
tervező Szczuka Levente	TT 01-6111	közlekedés Dávid Gábor	Tkö 13-9485	Specialterv Kft.
tervező Fintha Mátyás		közművek Hanczár Zsoltné	TV, TE, TH 01-2418	KÉSZ Kft.
tervező Tarr-Sipos Zsuzsa	TT 13-1481	közművek Bíró Attila	TV, TE, TH 01-2456	KÉSZ Kft.
pm Krébesz András		közművek Csima-Takács Judit		KÉSZ Kft.