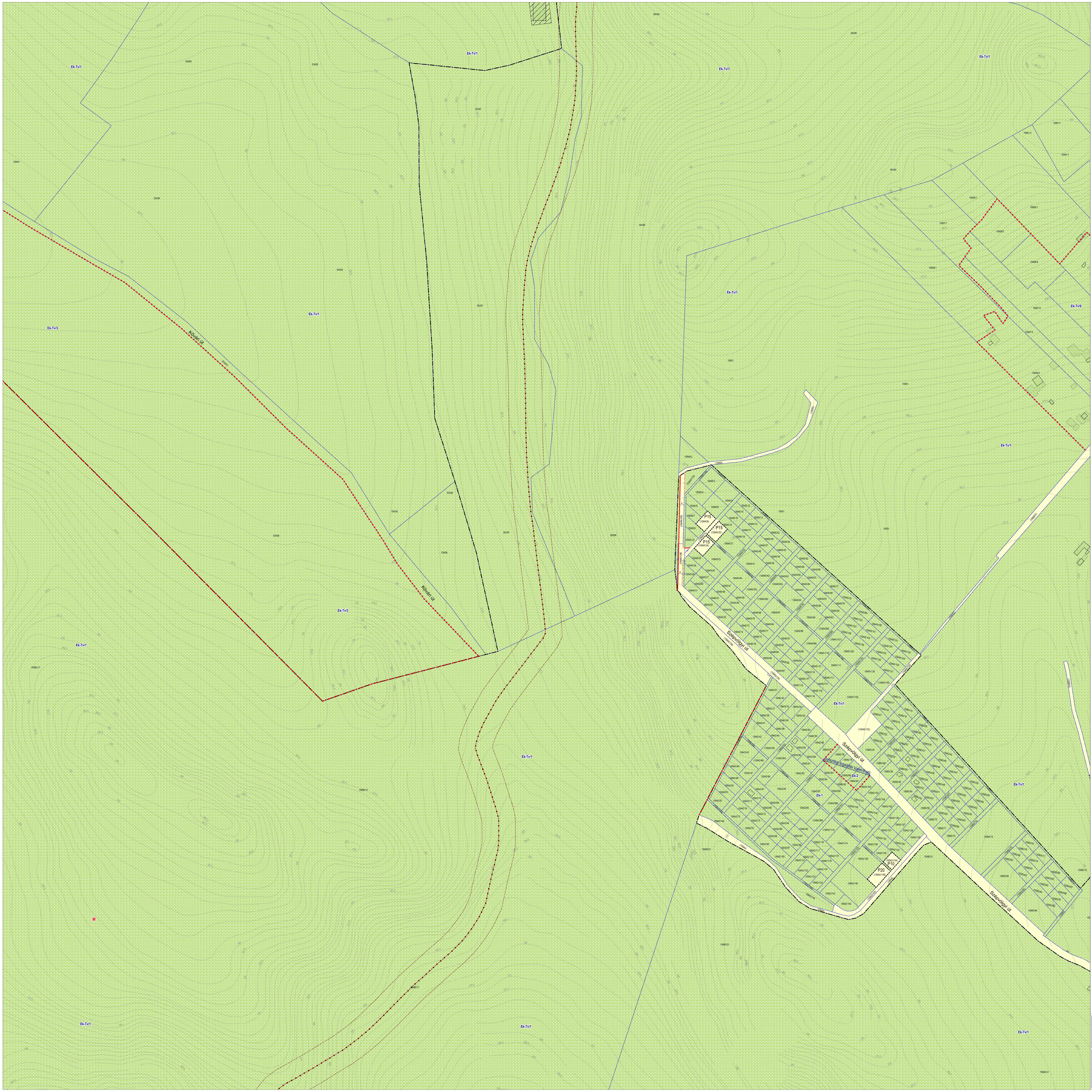


# BUDAPEST II. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
## 1. SZ MELLÉKLET- SZABÁLYOZÁSI TERV
## JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

**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<br>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 főgerincvezeték 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

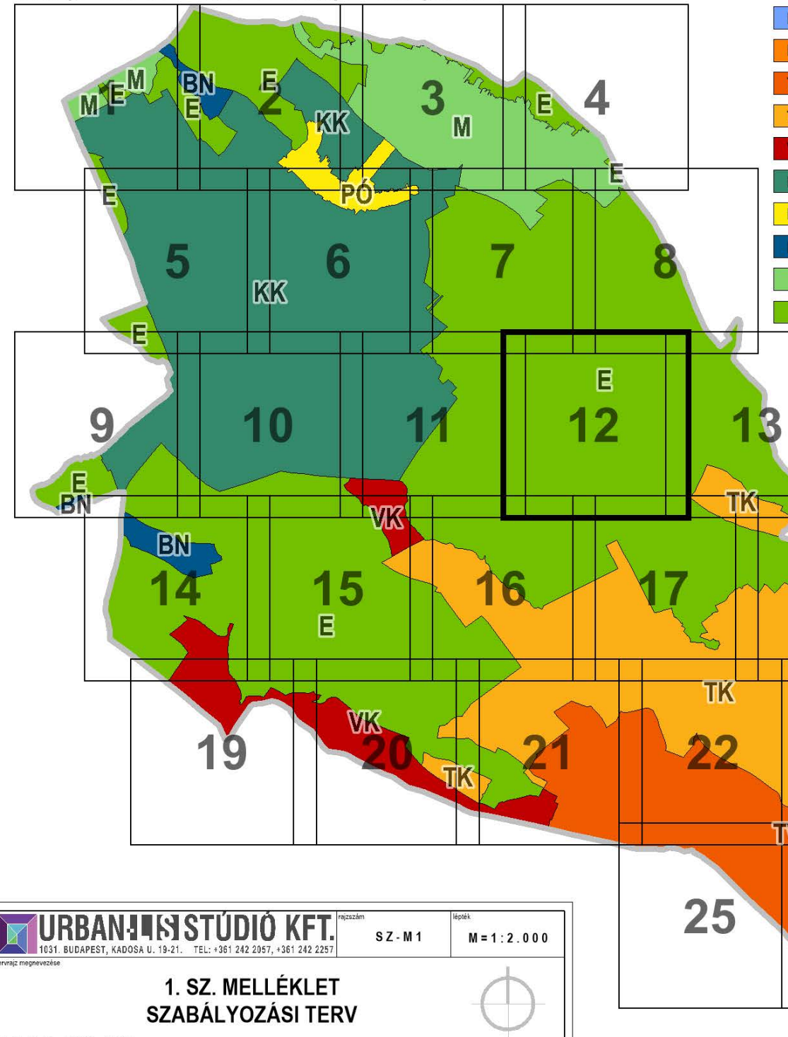
**közlekedési elemek**

- 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**



- 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 2057, +361 242 2257

| rajzszám | lépték |
|---|---|
| SZ-M1 | M=1:2.000 |

tervrajz megnevezése

**1. SZ. MELLÉKLET**
**SZABÁLYOZÁSI TERV**

*Készült az állami alapadatok felhasználásával*

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

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