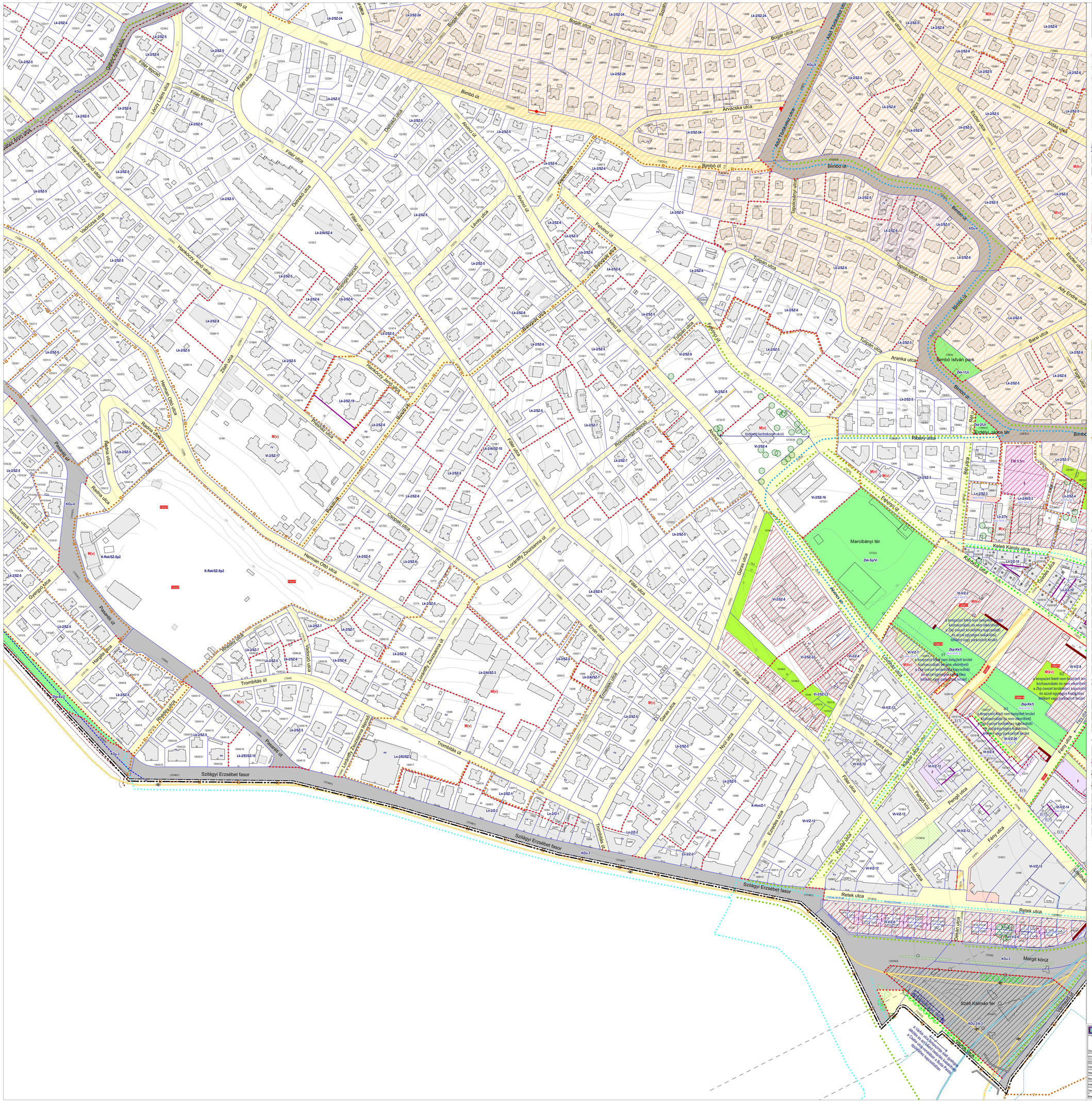
BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 28/2019.(XI.27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A BUDAPEST II. KERÜLET ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL UTOLJÁRA MÓDOSÍTVA A 20/2021.(V.27.) ÖK. RENDELETTEL

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV 1-27. SORSZÁMÚ SZELVÉNYEKEN



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 – méretezés
- 100.00 – magassági méretezés
  - Hm - homlokzatmagasság
  - Pm - párkánymagasság
- szöveges szabályozási elem és felirata/ egyéb előírása
- biztonsági terület – területbiztosítás és célja / egyéb előírása
- PP jelű parkolási szintterületi mutatójú ingatlan (Z. melléklet szerint)

az építés helye és módja a telken

előírástól eltérő építési határvonal, vagy építési hely (egyéb beépítésre 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)
  - "E" 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 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
- közterület gyalogos közlekedésre fenntartandó/kialakítandó szakasza

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

- M(kv) – kiemelten védett műemlék teljes
- M(v) – védett műemlék teljes
- MK – műemléki környezet
- RV – védettté nyilvánított régészeti lelőhely
- R – nyilvántartott régészeti lelőhely
- FV – fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE – fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- HV – kerületi helyi védett értékek
- HVT – kerületi helyi védett terület
- ex lege védett forrás és védőtávolsága

a szabályozás szempontjából meghatározó egyes korlátozó elemek

barlang védelmi zónák (DINPI 2018-as felülvizsgálata és adatszolgáltatása alapján)

- "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 összekötöttelés nyomvonalának védőtávolsága
- FRSZ alapján kijelölt közműélesítmény

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 vasúf- és HÉV vonal terepszint felett / alatt
- P+R parkoló és minimális befogadó képessége FRSZ alapján
- Duna-parti városias sétány FRSZ alapján
- Kikötő számára szárazföldi parthasználat nem biztosítható a gyalogos megközelítés hiánya miatt (DESZ alapján)
- Hajóbiztonsági szempontból a kapcsolódó partszakaszon a kikötő parthasználat tiltott (TSZT alapján)
- helikopter leszálláshely

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEM

- irányadó szabályozási vonal
- építményhez kötött – geodézialag pontosítandó – irányadó szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel
- bontásra javasolt épület
- megtartásra javasolt épület-, építménynész
- bontás esetén dokumentálásra javasolt épület
- tömör kerítés létesíthető
- közterület 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 jellegheliyes 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
- természetközeli terület
- 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

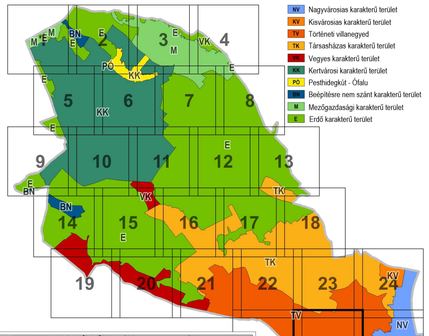
- NV/3 ... 5 – településképi szempontból kiemelt terület részterülete / a részterület kegesztő előírása a KÉSZ-ben
- 24123 – kiemelt beruházással érintett ingatlan

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
- II/18 – kikötő engedélyezésben használt raszterrendszer

alapértékei elemek

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



URBAN 2000 STÚDIÓ KFT.
1013 BUDAPEST, KÁDÁR u. 16-20. TEL: +361 202 2001 / +361 202 2007

T-SZ | M=1:2.000

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült az állami alapadatok felhasználásával - ÁLLAMI TÉRKÉPSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA: 23877

dokumentáció képviselő-testületi jóváhagyásra | 2022. 02. 03.

vezető tervező: Ukicky Krisztina	vezető tervező: Nemes Zoltán	Vár Kerk Kft. K1 01-0053	vezető tervező: Szilyom Rudolf	vezető tervező: Pannel 2000 Bt. TK, É 01/231	
felelős szakértő: Vásárhelyi Kinga	felelős szakértő: Csiba Ivett	Vár Kerk Kft. TK 3/05	felelős szakértő: dr. Marcsika Klára	Model City Kft. Tha, KÉ-K 13-1017	
felelős szakértő: Szczuka Levente	felelős szakértő: David Gábor	Szentélbern Kft. É 01-0180	felelős szakértő: Szücs Gergely	Model City Kft.	
felelős szakértő: Fialka Mátyás	felelős szakértő: Hanczár Zsolna	KÉSZ Kft. TV, TI, TH 01-2418	felelős szakértő: Hanczár Zsolna	KÉSZ Kft. TV, TI, TH 01-2418	
felelős szakértő: Tari-Sipos Zsuzsa	felelős szakértő: Bors Attila	KÉSZ Kft. TV, TI, TH 01-2456	felelős szakértő: Bors Attila	KÉSZ Kft. TV, TI, TH 01-2456	
felelős szakértő: Kelesi András	felelős szakértő: Csima Tatiana Judit	KÉSZ Kft.	felelős szakértő: Zimon Gergely	KÉSZ Kft.	