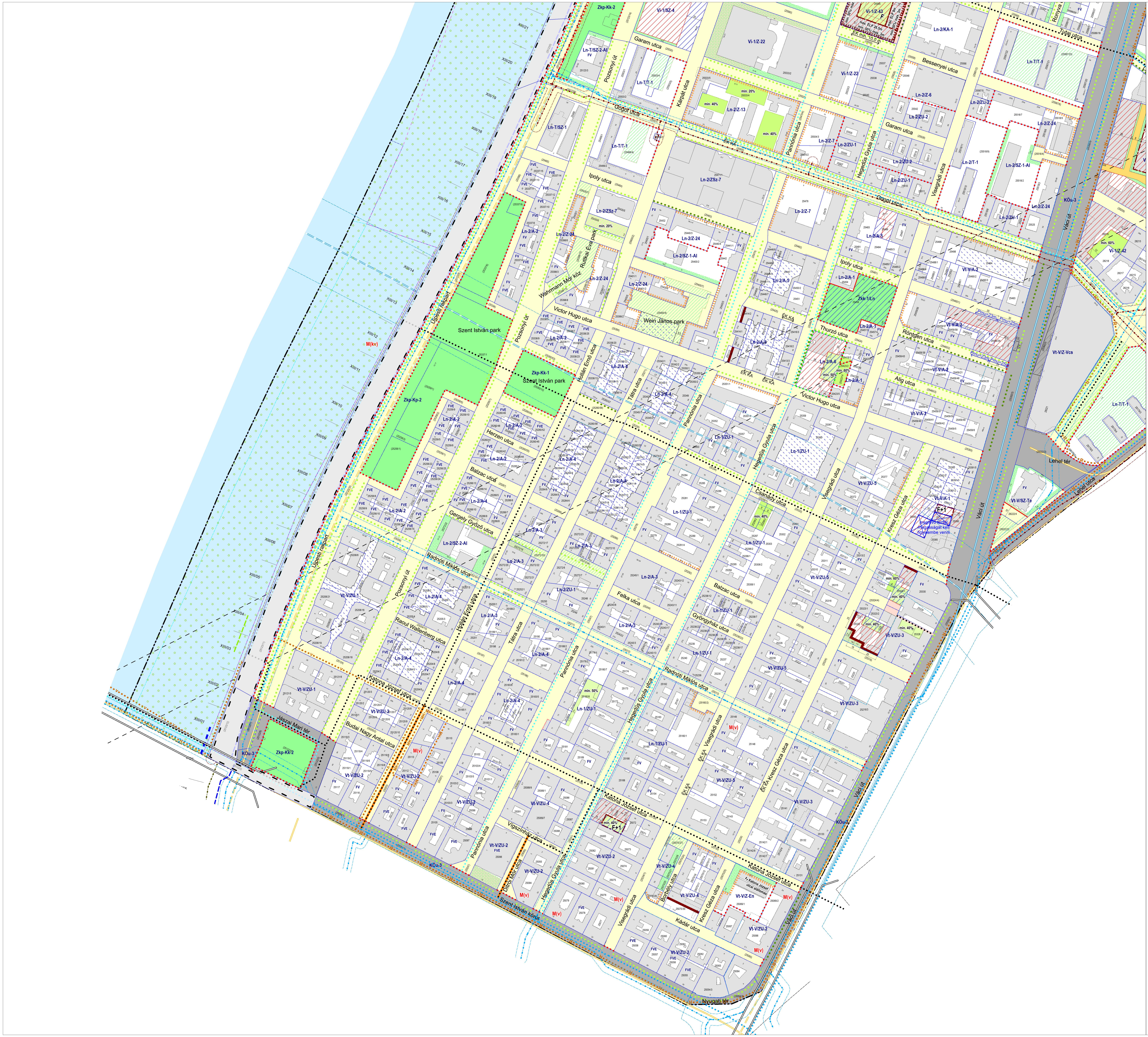


BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 14/2021. (VI.29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLET ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

módosítva a 14/2022. (VI.28.) sz. ök. rendelettel - módosítás 2.0

1. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERV

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

- szabályozási vonal
- FRSZ alapján rögzített fővárosi célt szolgáló szabályozási vonal
- szabályozási vonal meglévő telekhatáron
- építési övezet/övezet határa
- magánút telekhatárát jelölő övezethatár
- Vt-V/2 építési övezet/övezet jele
- 12 méretezés
- kötelező megszüntető jel
- szabályozás végrehajtása érdekében bontandó épület
- xy szöveges szabályozási elem
- xy szöveges szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

előírt előkert

- előkerti sáv / közhasználatú előkerti sáv

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

- építési határvonal
- építési hely terepszint felett is beépíthető része
- építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része
- építési hely - magasház céljára kijelölt része
  - max. Élp...m legmagasabb ponttal (OTÉK szerint)
- építési hely - toronyépület céljára kijelölt része
  - max. Élp...m legmagasabb ponttal (2.§ szerint)
- Élp KA magasház / toronyépület kialakult legmagasabb ponttal
- az építési hely egyéb előírással érintett része, mely a felirat jelentése alapján a terepszint felett
  - max. ...% arányban
  - min. ...m felett
  - max. PM...m párkánymagassággal; vagy max. ÉM...m épületmagassággal; vagy max. ÉLP...m legmagasabb ponttal
  - F+ ... szintszámmal
  - § kiegészítő-előírás figyelembevételével

  építhető be

zöldfelület létesítése és helye

- min. ...% elsőrendű zöldfelület min. ...% arányban teljesértékű zöldfelület alakítandó ki
- min. ...% másodrendű zöldfelület min. ...% arányban teljesértékű zöldfelület vagy tetőkerti zöldtető alakítandó ki
- első/másodrendű zöldfelület közhasználatú része
- háromszintes növényállomány
- telepítendő fasor
- megtartandó értékes fa

térfalak szabályozása

- általános építési vonal
- eltéréssel szabályozott építési vonal (min. ...%/max. ...m)
- szabad térformálás
- kötelező árkád kialakítás
- kialakítandó épületköz előírt (ÉK...m), vagy legkisebb szélessége (ÉK min...m), továbbá épületköz kialakult állapot szerint (ÉK KA)
- a megadott sávon belül kialakítandó épületköz legkisebb szélessége (ÉK min. ...m)
- a megadott sávban ....§ szerinti szélességgel épületköz kialakítható (Ék...§)

egyéb építésre kijelölt hely

- építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

közterületi növényzet

- telepítendő fasor
- megtartandó / kiegészítendő fasor
- közterület és / vagy Ln-T övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része

közlekedés

- kikötő, vagy kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolat nem létesíthető
- közszolgáltatási személyhajó-kikötő számára fenntartott parthasználat

Göncz Árpád Városközpont speciális szabályozási elemei

- építési hely terepszint felett korlátozottan beépíthető része - 'A' típusú lehatárolás: 5 000 m2
- építési hely terepszint felett korlátozottan beépíthető része - 'B' típusú lehatárolás: 2 800 m2
- speciális - részben közterület fölötti - építési hely zöldtető / fal létesítése esetén
- aluljáró kapcsolat

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEM

védelmek

- V világörökségi terület (műemléki jelentőségű terület 7/2005 (III.1.) NKÖM rendelet)
- M(kv) kiemelten védett műemlék
- M(v) védett műemlék
- MK műemléki környezet
- RV védetté nyilvánított régészeti lelőhely
- R nyilvántartott régészeti lelőhely
- FV fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE fővárosi helyi védettségű épületegyüttes

- országos ökológia hálózat ökolólgiai folyosó

korlátozások

egyes környezeti tényezők

- I. rendű árvízvédelmi fővédvonal
- II. rendű árvízvédelmi fővédvonal
- vízbázis külső/belső védőterülete, hidrogeológiai A védőterület
- TSZT-ben jelölt potenciálisan talajszennyezett terület
- belső / középső / külső veszélyes üzem (felső küszöbértékű) veszélyességi zónáinak határai

egyes meghatározó közművek*

- Angyalföldi szennyvízátemelőtelep védőtávolsága
- 120 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
- nagyközépnyomású gázelosztóvezeték és biztonsági övezete
- ivóvíznyomócső és védőtávolsága (300 mm felett)
- Radnóti galéria
- szennyvíznyomócső védőtávolsága
- közmű létesítmény területe

egyes közlekedési létesítmények

- metró felszín alatti szakasza és védelmi zónája
- vasútvonal és védőtávolsága

FRSZ

- tervezett metró (ÉDRV) és védőtávolsága
- tervezett villamosvonal
- P+R 100 javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- javasolt híd / közlekedési elem különszintű keresztezése

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEM

- irányadó szabályozási vonal
- irányadó telekhatár
- irányadó megszüntető jel
- terepszint alatti parkolólétesítmény céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen
- javasolt I. rendű árvízvédelmi fővédvonal (nagyvízi mederél)

közhasználat, közforgalom

- már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész
- javasolt gyalogoshálózat telken átvezető szakasza javasolt közhasználattal
- közforgalmú magánút kialakítható

sajátos zöldfelületek

- meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telkén
- zöldfelület létesítés pereferált helye
- átmeneti zöldfelületi hasznosítás

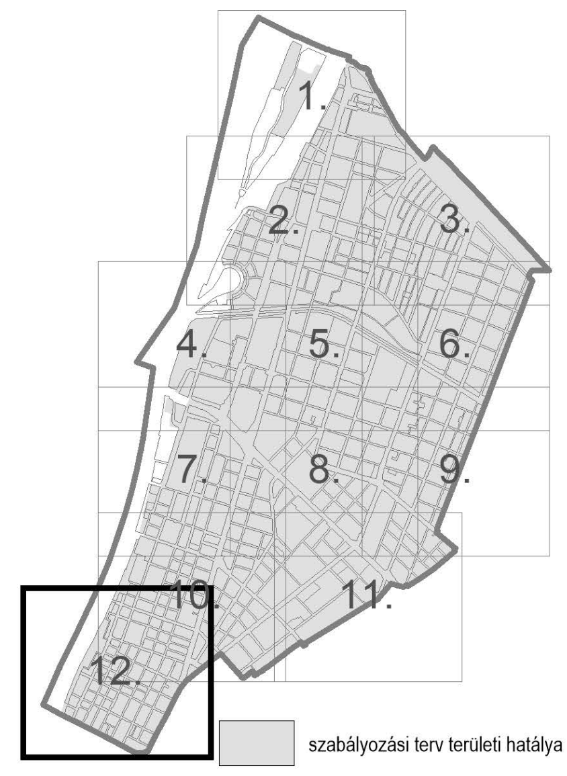
közlekedés

- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala
- meglévő / javasolt gyalogoshálózat kiemelt szakasza közterületen
- magánúttá alakítható gyalogos átközlekedés vonala
- javasolt gyalogoshálózat sétányként kialakított / fenntartandó szakasza
- Duna-parti városias / természet közeli sétány

TÁJÉKOZTATÓ ELEM

- erdő (Ek)
- közkert, közpark övezet területe (Zkp, Zkk)
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)
- kerületi jelentőségű közlekedési terület (Kt-kk)
- kötöttpályás közlekedési terület (KÖk)
- meglévő magánút / kivett út / kivett saját használatú út
- ... § a KÉSZ adott területi egységre vonatkozó kiegészítő előírása
- 24123 / 24123 kiemelt beruházással érintett ingatlan / FINA világbajnokság kiemelt beruházásával érintett ingatlan
- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala
- tervezett távhő kooperációs gerincvezeték
- 30 m feletti mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozása
- XIII/100 kikötő engedélyezésben használt raszterrendszer
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- vasútállomás és vasúti megállóhely
- helyközi forgalmat biztosító autóbusz végállomás
- kerülethatár
- jelenlegi telekhatár
- jelenlegi épület
- földhivatali térképen szereplő épület
- 24123 helyrajzi szám

- KÉSZ területi hatályán kívül eső területek
- AB melléklet hivatkozás lehatárolása



szabályozási terv területi hatálya

* A szabályozási terv nem teljeskörűen tünteti fel a közműveket és védőterületüket.

** A DÉSZ hatálya alá eső területre és a DÉSZ kiegészítő területére jelen szabályozási terv hatálya nem terjed ki.
A DÉSZ hatálya alá eső területen és a DÉSZ kiegészítő területén ábrázolt elemek együttese iránymutatásként szolgál a kidolgozandó DÉSZ és a kiegészítő terület szabályozása számára.

A dokumentum állami alalpadatbázisok felhasználásával készült, adatszolgáltatás sorszáma: 2307

URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajzszám	SZ-M1	lépték	M=1:2.000

tervrajz megnevezése

1. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis: partnerségi egyeztetési dokumentáció

nyomtatási dátum: 2023. 03. 08

generál tervező - a módosítás során		szakági tervezők - a 19/2016.(XI.15.) ök. rendelettel jóváhagyott KÉSZ kidolgozása során		
vezető tervező **Liszkay Krisztina**	TTM 01-1455	zöldfelületek, környezetvédelem **Niedetzky Andrea**	TK 01-5152	BFVT KFT.
tervező **Vásárhelyi Kinga**	TT 01-3723	zöldfelületek, környezetvédelem **Zétényi Dávid**	TK 02-1473	BFVT KFT.
tervező **Szczuka Levente**	SZCZUKA LEVENTE TT 01-6111	közlekedés **Pető Zoltán**	Tkö 01-2321	BFVT KFT.
tervező **Fintha Mátyás**		közművek **Orosz István**	TE-T 05-1585, TH-T 05-1585	BFVT KFT.
tervező **Tarr-Sipos Zsuzsa**	Tarr-Sipos Zs TT 13-1481	közművek **Horváth Adrienn**	Tkö 01-2321	BFVT KFT.
gis **Krébesz András**		közművek **Román Péter**	TV-T 01-13717	