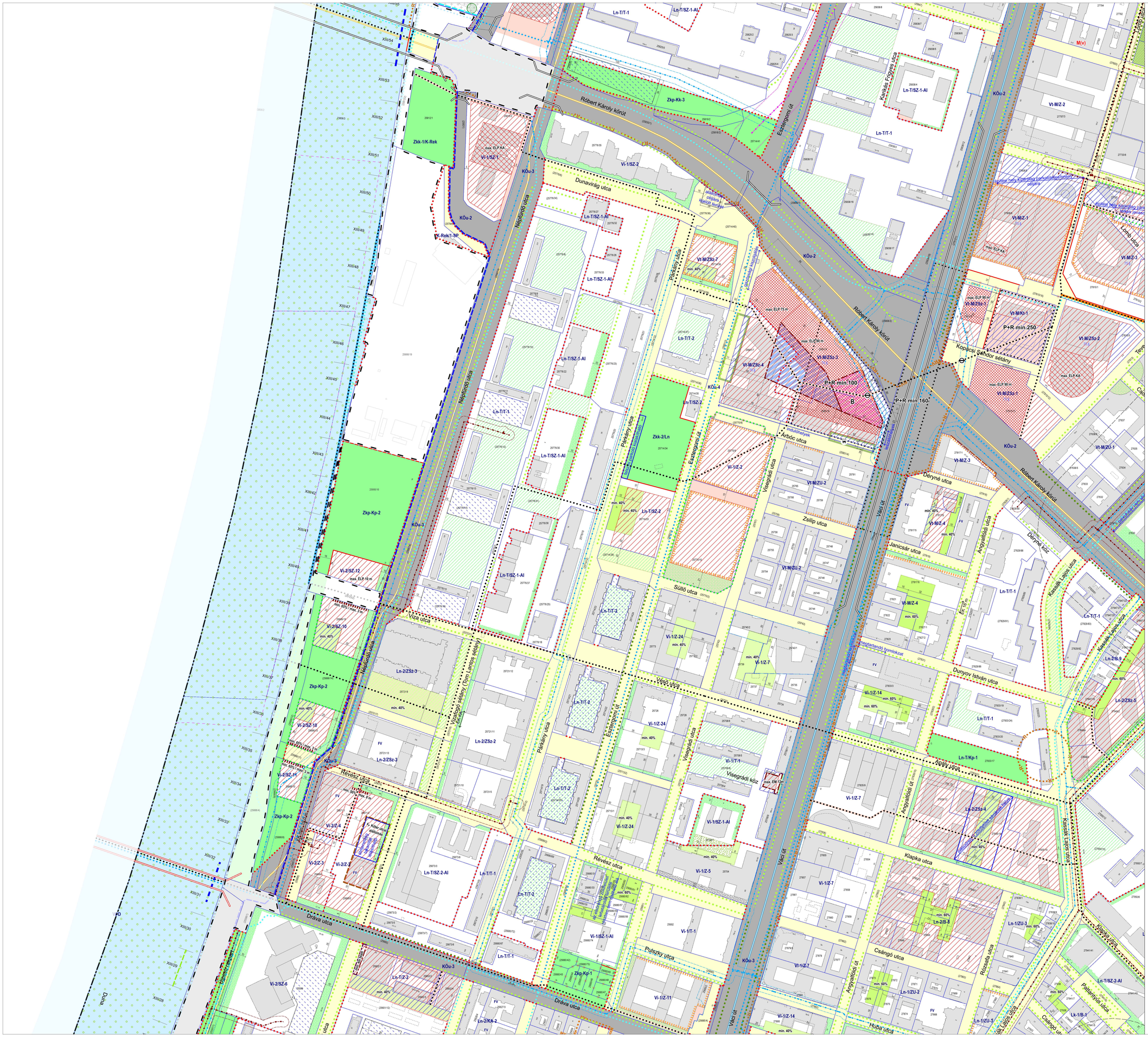
BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 14/2021. (VI.29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLET ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL utoljára módosítva a 12/2023. (VI. 27.) sz. ök. rendelettel

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
- sz szöveges szabályozási elem
- xy szöveges szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

- előírt előkert
- előkerti sáv / közhasználati 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. Épp...m legmagasabb ponttal (OTÉK szerint)
- építési hely - toronyépület céljára kijelölt része - max. Épp...m legmagasabb ponttal (2.§ szerint)
- Épp 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 közhasználati 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 épületkoz előírt (ÉK...m), vagy legkisebb szélessége (ÉK min...m), továbbá épületkoz kialakult állapot szerint (ÉK KA)
- a megadott sávon belül kialakítandó épületkoz legkisebb szélessége (ÉK min. ...m)
- a megadott sávban ... §-szerinti szélességgel épületkoz 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.) NKOM rendelet)
- M(kv) kiemelten védett műemlék
- M(v) védett műemlék
- MK műemlékei környezet
- RV védettté nyilvánított régészeti lelőhely
- R nyilvántartott régészeti lelőhely
- FV fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- országos ökológia hálózat ökológiai folyosó

korlátozások

- egyéb környezeti tényezők
- I. rendű árvízvédelmi fővédvonal
- II. rendű árvízvédelmi fővédvonal
- vízbázis külső/belső védőterülete, hidrogeológiai A védőterület
- TSZT-ben jelölt potenciálisan talajszennyezett terület
- veszélyes üzem (felső küszöbértékű) veszélyességi zónának határai
- egyéb meghatározó közművek*
- Angyalföldi szennyvíztisztítótelep védőtávolsága
- 120 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
- nagyközépnyomású gázelosztóvezeték és biztonsági övezete
- nyóvízmyomócső és védőtávolsága (300 mm felett)
- Radnóti galéria
- szennyvízmyomócső védőtávolsága
- közmű létesítmény területe

egyéb 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 kereszteződése

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEM

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

közhasználat, közforgalom

- már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész
- javasolt gyalogosháló telken áthvezető szakasza javasolt közhasználattal
- közforgalmú magánút kialakítható

sajátos zöldfelületek

- meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telken
- zöldfelület létesítés perefelt helye
- átmeneti zöldfelületi hasznosítás

közlekedés

- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala
- meglévő / javasolt gyalogosháló kiemelt szakasza közterületen
- magánútta alakítható gyalogos átkötelkedés vonala
- javasolt gyalogosháló szétágyaként 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 (Kl-kk)
- kötöttpályás közlekedési terület (Kök)
- meglévő magánút / kivett út / kivett saját használatú út
- a KÉSZ adott területi egységre vonatkozó kegyszíró előírása
- 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 kereszteződése
- vasútállomás és vasúti megállóhely
- helyközi forgalmat biztosító autóbusz végállomás
- kerülethatár
- jelenlegi telekhatár
- jelenlegi épület
- földhivatali térképen szerepelő épület
- 24123 helyrajzi szám

szabályozási terv területi hatálya

KÉSZ területi hatályán kívül eső területek

melléklet hivatkozás lehatárolása

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

** A DÉSZ hatálya alá eső területe 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 nyújtottak iránymutatásként szolgál a kidolgozandó DÉSZ és a kiegészítő terület szabályozása számára.

A dokumentum állami alapadatbázisok felhasználásával készült, adatszolgáltatás sorszáma: 2307

URBANISTA STÚDIÓ KFT.
1121 BUDAPEST, KRISZTA KIRÁLYNŐ TÉR 1. TEL: (06 1) 201 9000

SZ - M5 — M=1:2.000

1. melléklet
SZABÁLYOZÁSI TERV

Budapest Főváros Főpolgármestere
Budapest Főváros XIII. Kerület Polgármestere

Javaslat a jóváhagyott dokumentáciára — 2023. 07. 06.

Jogosult tervező - a tervezői egység vezetője		Jogosult tervező - a TERVEZŐ JOGÁLLÁS szakterületének megfelelő szakterületen	
Lőrincz Krisztina		Sándor/Szily Andrea	TK 01-1152 — BFVT KFT.
Vacsehelyi Klára		Szécsényi Dániel	TK 01-1473 — BFVT KFT.
Szczuka Levente		Pető Zoltán	Tké 01-2121 — BFVT KFT.
Fodha Mátyás		Orosz Istvánné	É-Vk-mk, Vz-Vk-mk — BFVT KFT.
Tam Bijem Zsuzsa		Horváth Adrián	Tké 01-2020 — BFVT KFT.
Krebesz András		Roman Péter	TV 2 01-13717