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 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 / közhasználatú előkerti sáv
- építési hely / közhasználatú előkerti sáv előírástól eltérő építési határvonal, vagy építési hely (egyéb településre 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 pontjai (OTÉK szerint)
- építési hely - toronyépület céljára kijelölt része - max. Élp...m legmagasabb pontjai (2.§ szerint)

Élp KA magasház / toronyépület kialakult legmagasabb pontjai

- az építési hely egyéb előírással érintett része, mely a helyi elemlése alapján a terepszint felett
  - max. ...% arányban
  - min. ...m felett
  - max. PM...m párkánymagassággal, vagy max. ÉM...m épületmagassággal, vagy max. ÉLP...m legmagasabb pontjai
  - 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 letőkerti 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 épületkoc előírt (ÉK...m), vagy legkisebb szélessége (ÉK min...m), továbbá épületkoc kialakult állapot szerint (ÉK KA)
- a megadott sávon belül kialakítandó épületkoc legkisebb szélessége (ÉK min. ...m)
- a megadott sávban ... § szerinti szélességgel épületkoc 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
- közszolgáltatást szemléltető 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

- 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 védelttségű építmény
- FVE fővárosi helyi védelttségű 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 zónáinak határai

egyéb meghatározó közművek*

- Angyalföldi szennyvíziszatemelőtelep védőtávolsága
- 120 kV-os távvezetések és biztonsági övezete
- nagyközépnyomású gázelosztóvezeték és biztonsági övezete
- növényzetmőcsős és védőtávolsága (300 mm felett)
- Radnóti galéria
- szennyvízmőcsős 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)

közhasznalat, 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 perferált helye
- átmeneti zöldfelületi hasznosítás

közlekedés

- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala
- meglévő / javasolt gyalogoshálózat kiemelt szakasza közterületen
- magánúttá alakítható gyalogos átkozkedés 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 KESZ adott területi egységre vonatkozó kiegészítő előírása
- kiemelt beruházással érintett ingatlan / FINA világbajnoksággal kiemelt beruházással érintett ingatlan
- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala
- tervezett távhő kooperációs gerincvezeték
- 30 m feletti mikrohullámú összekottetés magassági korlátozása
- XIII/100 kötöttpályás közlekedési terület (KÖk) engedélyezésben használt rasztermentszer
- 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

szabályozási terv területi határa

KÉSZ területi hatályán kívül eső területek

mellékletet hivatkozás lehatárolása

* A szabályozási terv nem teljeskörűen tartott fel a közművezeket és védőtávolságukat.

** 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 központi elemek együttese iránymutatásként szolgál a kidolgozandó DÉSZ és a kiegészítő terület szabályozása számára.

A dokumentum állami alapadatbázisok felhasználásával készült.
adatszolgáltatás sorszáma: 2307

URBANISZTIKA STÚDIÓ KFT.
1011 BUDAPEST, KAPISZA U. 19-21. TEL.: 06/1 487 4040

M=1:2.000

I. MELLÉKLET
SZABÁLYOZÁSI TERV
Hatályos: 2022. 08. 13-tól

Jóváhagyott dokumentáció 2022. 07. 15

Jogosultsági munkarész neve	Tervező neve	Tervező kamarai azonosító	Jogosultsági munkarész felelős tervezője
Lőcsey-Kövesdiné	Mészáros Andrea	TK 01-11152	BFVT KFT.
Visnyánszki Klinga	Zétényi Dávid	TK 02-12473	BFVT KFT.
Szczuka Levente	Pelle Zoltán	Tké 01-23251	BFVT KFT.
Fiatha Mátyás	Orosz Istvánn	TK 08-10685, Tké 08-10685	BFVT KFT.
Tam Sipos Zsuzsa	Horváth Ádámm	Tké 01-23251	BFVT KFT.
Kvebesz András	Rimsán Péter	TV-T 01-13717	