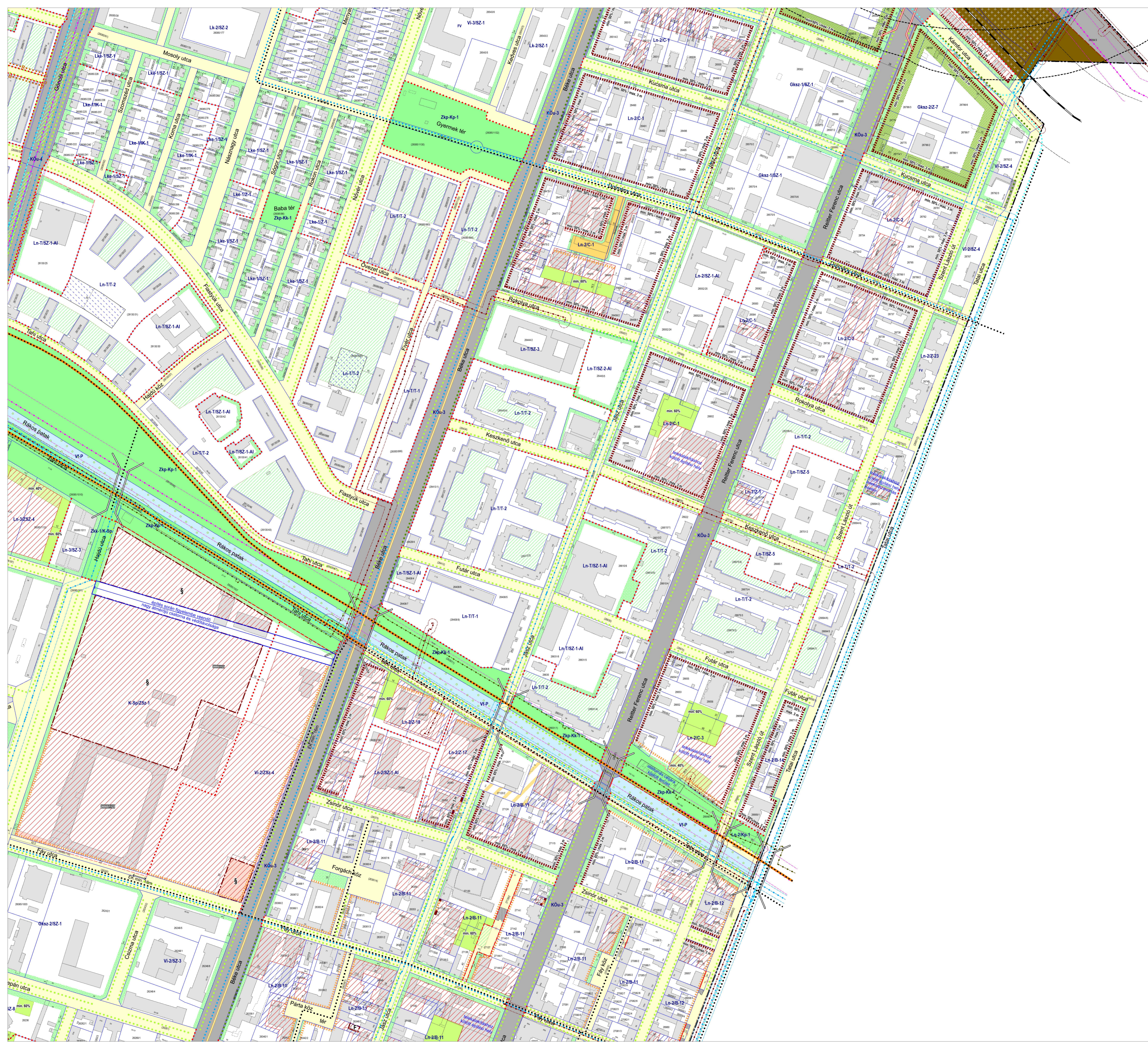
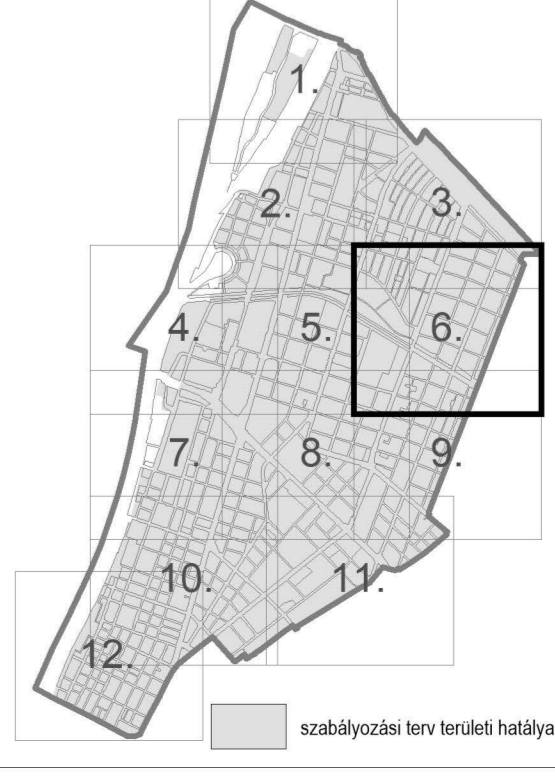


BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
14/2021. (VI.29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET  
BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLET ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL  
módosítva a 14/2022. (VI.28.) sz. ök. rendelettel / módosítás 2.0  
1. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERV



<p><b>KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>szabályozási vonal</li> <li>FRSZ alapján rögzített fővárosi célú szolgáló szabályozási vonal</li> <li>szabályozási vonal meglévő telekhatáron</li> <li>építési övezet/övezet határa</li> <li>magánút telekhatárai jelölő övezet határ</li> <li>VI-VII építési övezet/övezet pale</li> <li>méretezés</li> <li>kötelező megszüntető jel</li> <li>szabályozási végrehajtás érdekében támasztandó épület</li> <li>szűves szabályozási elem</li> <li>szűves szabályozási elem</li> </ul> <p><b>az építés helye és módja a telken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>előírt előkert</li> <li>előkeri sáv / közhatalmi előkeri sáv</li> <li>előírt előkert építési határvonalon, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)</li> <li>építési határvonal</li> <li>építési hely terepszint feletti beépíthető része</li> <li>építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része</li> <li>építési hely - magasház céljára kijelölt része - max. Ép. m legmagasabb ponttal (OTE szerint)</li> <li>építési hely - sorompóház céljára kijelölt része - max. Ép. m legmagasabb ponttal (2 § szerint)</li> <li>Ép. KA magasház / sorompóház kialakult legmagasabb ponttal</li> <li>az építési hely egyéb előírásai szerinti része, mely a feladat teljesítése alapján a terepszint felett             <ul style="list-style-type: none"> <li>max. % arányban</li> <li>min. m felett</li> <li>max. PM - m párhuzamossággal, vagy max. EM - m épületmagassággal, vagy max. ÉLP - m legmagasabb ponttal</li> <li>P - szerkezettel</li> <li>§ kiegészítő előírás figyelembevételével építhető be</li> </ul> </li> </ul> <p><b>zöldfelület létesítése és helye</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>elsőrendű zöldfelület min. ...% arányban teljesítésük zárt területen kialakítását</li> <li>másodrendű zöldfelület min. ...% arányban teljesítésük zárt területet vagy telkesítést alakítandó ki</li> <li>első/másodrendű zöldfelület közhatalmi része</li> <li>háromszintes növénytakarmány</li> <li>leépítendő fasor</li> <li>megtartandó értékes fa</li> </ul> <p><b>területek szabályozása</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>általános építési vonal</li> <li>elhelyezési szabályozott építési vonal (min. %max. m)</li> <li>szabad formaváltozás</li> <li>kötelező árnyék kialakítás</li> <li>kiszáradt épületrész előtti (EK - m) vagy legkezebb szélessége (EK min. m), továbbá épületrész kialakult részének szorúságát (EK-KA)</li> <li>magasított sávban belüli kialakítandó épületrész legkezebb szélessége (EK min. m)</li> <li>magasított sávban ... § szerinti szélességgel épületrész kialakítható (EK - §)</li> </ul> <p><b>egyéb építésre kijelölt hely</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>építési helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen</li> </ul> <p><b>köterületi növényzet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>leépítendő fasor</li> <li>megtartandó / kiegészítendő fasor</li> <li>köterület és / vagy Ln.T. övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része</li> </ul> <p><b>közelítés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>kikötő, vagy kikötő számára szárazföldi parthasználati kapcsolatot nem létesíthető</li> <li>közszolgáltatás személyhajó-kikötő számára fenntartott parthasználat</li> </ul> <p><b>Göncz Árpád Városcsopont speciális szabályozási elemei</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>építési hely terepszint feletti korlátozottan beépíthető része - A típusú lehatárolás: 5 000 m<sup>2</sup></li> <li>építési hely terepszint feletti korlátozottan beépíthető része - B típusú lehatárolás: 2 800 m<sup>2</sup></li> <li>speciális - részben köterületi kikötő építési helyi zöldterület / fal létesítése esetén</li> <li>alvási kapcsolat</li> </ul> <p><b>MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE ELEM</b></p> <p><b>védelmek</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>világörsegi terület (másfélkés jelentőségi terület T2025 (P) I.) (NKO) (M) rendeltetés)</li> <li>(M)(K) keményített védett műemlék</li> <li>(M)(V) védett műemlék</li> <li>(M)(K) műemléki környezet</li> <li>(RV) védett nyílvánított régészeti lelőhely</li> <li>(R) nyílvánított régészeti lelőhely</li> <li>FV fővárosi helyi védettségű építmény</li> <li>FVE fővárosi helyi védettségű építménygyűjtemény</li> </ul>	<p>országos ökológia hálózat ökológiai folyosó</p> <p><b>korlátozások</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>egyéb környezeti tényezők</li> <li>I. rendű árvízvédelmi fővonal</li> <li>II. rendű árvízvédelmi fővonal</li> <li>védőkészítés külső/első védőkörzete, hidrogénes A védőkörzete</li> <li>TSZT-ben jelölt potenciálisan talajszennyezett terület</li> <li>veszélyes üzem (föld közelségű) veszélyesség zónáinak határa</li> <li>egyéb meghatározó környezeti</li> <li>Ángyalház szennyvízelvezető telep védőkörzete</li> <li>120 kV-os távvezeték és biztonsági övezete</li> <li>nagykőelpomai gázvezetők és biztonsági övezete</li> <li>rólóvíznyomozó és védőkörzete (300 mm felett)</li> <li>Rádiónál galéria</li> <li>szennyvíznyomozó védőkörzete</li> <li>közmű létesítmény területé</li> <li>egyéb közlekedési létesítmények</li> <li>metró felszín alatti szakasza és védelmi zónája</li> <li>vasútvonal és védőkörzete</li> </ul> <p>FRSZ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>tervezett metró (EDRV) és védőkörzete</li> <li>tervezett villamosvonal</li> <li>javított P-R parkoló és minimális befogadói képessége</li> <li>javított hid / közlekedési elem</li> <li>különböző keresztmetszete</li> </ul> <p><b>JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>árnyékos szabályozási vonal</li> <li>árnyékos telekhatár</li> <li>árnyékos megszüntető jel</li> <li>tervezési alatti parkolóterületre céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen</li> <li>javított I. rendű árvízvédelmi fővonalon (nagyvízi mederrel)</li> <li>közhatalmi, közterület</li> <li>már közhatalmi, vagy közhatalmi javított telekhatár</li> <li>javított gyótközpont telken átvezető szakasza javított közhatalmi</li> <li>közterületi magánút kialakítható</li> </ul> <p><b>sajátos zöldfelületek</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna felől</li> <li>zöldfelület létesítési preferált helye</li> <li>álméretű zöldfelületi hasznosítás</li> </ul> <p><b>közelítés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala</li> <li>meglévő / javított gyótközponttal szemelt szakasza közterületen</li> <li>magánút alakítható gyótközpont vonala</li> <li>javított gyótközponttal szemelt kialakított / fenntartandó szakasza</li> <li>Duna-parti városos / természet közeli sétány</li> </ul> <p><b>TÁJÉKOZTATÓ ELEM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>erdő (EK)</li> <li>közterület, közpark övezet területe (Zkp, Zkp)</li> <li>fővárosi jelentőségi közlekedési terület (KÖU-2, KÖU-3, KÖU-4)</li> <li>kerületi jelentőségi közlekedési terület (KÖK)</li> <li>közterületi közlekedési terület (KÖK)</li> <li>meglévő magánút / kivevő út / kivevő út használatú út</li> <li>a KESZ adott területi egységére vonatkozó közlekedési előírás</li> <li>kerületi közlekedési terület / FNA</li> <li>világörsegi kerületi beruházással érintett ingatlan</li> <li>meglévő villamosvonal</li> <li>kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala</li> <li>tervezett túrók kooperációs gerincvezeték</li> <li>30 m feletti mikroklímájú szeszkeletlen magassági korlátozás</li> <li>kikötő engedélyezésében használt rendszerrendszer</li> <li>meglévő hid / közlekedési elem</li> <li>különböző keresztmetszete</li> <li>vasútvonal és megállóhely</li> <li>helyközi forgalmat biztosító autóbussz végállomás</li> <li>kerületi határ</li> <li>kerületi telekhatár</li> <li>kerületi épület</li> <li>földhatali térképen szereplő épület</li> <li>24123 helyrajzi szám</li> </ul>
---	--



KESZ terület hatálya kívüli eső területek

melikét hivatkozás lehatárolása

\* A szabályozási terv nem tekinthető területi terv-kiegészítő és védőkörzettel

\* A DESZ hatálya alá eső területek és a DESZ kerületi területre jelen szabályozási terv hatálya nem terjed ki.

\* A DESZ hatálya alá eső területek és a DESZ kerületi területre jelen szabályozási terv hatálya nem terjed ki.

A közterületi terv alapdokumentáció felhasználásáról készült, adatszolgáltatás száma: 2027

**URBANINKSTUDIO KFT.**

1. MELLÉKLET  
SZABÁLYOZÁSI TERV

2023.03.01

1:1000

szabályozási terv területi hatálya