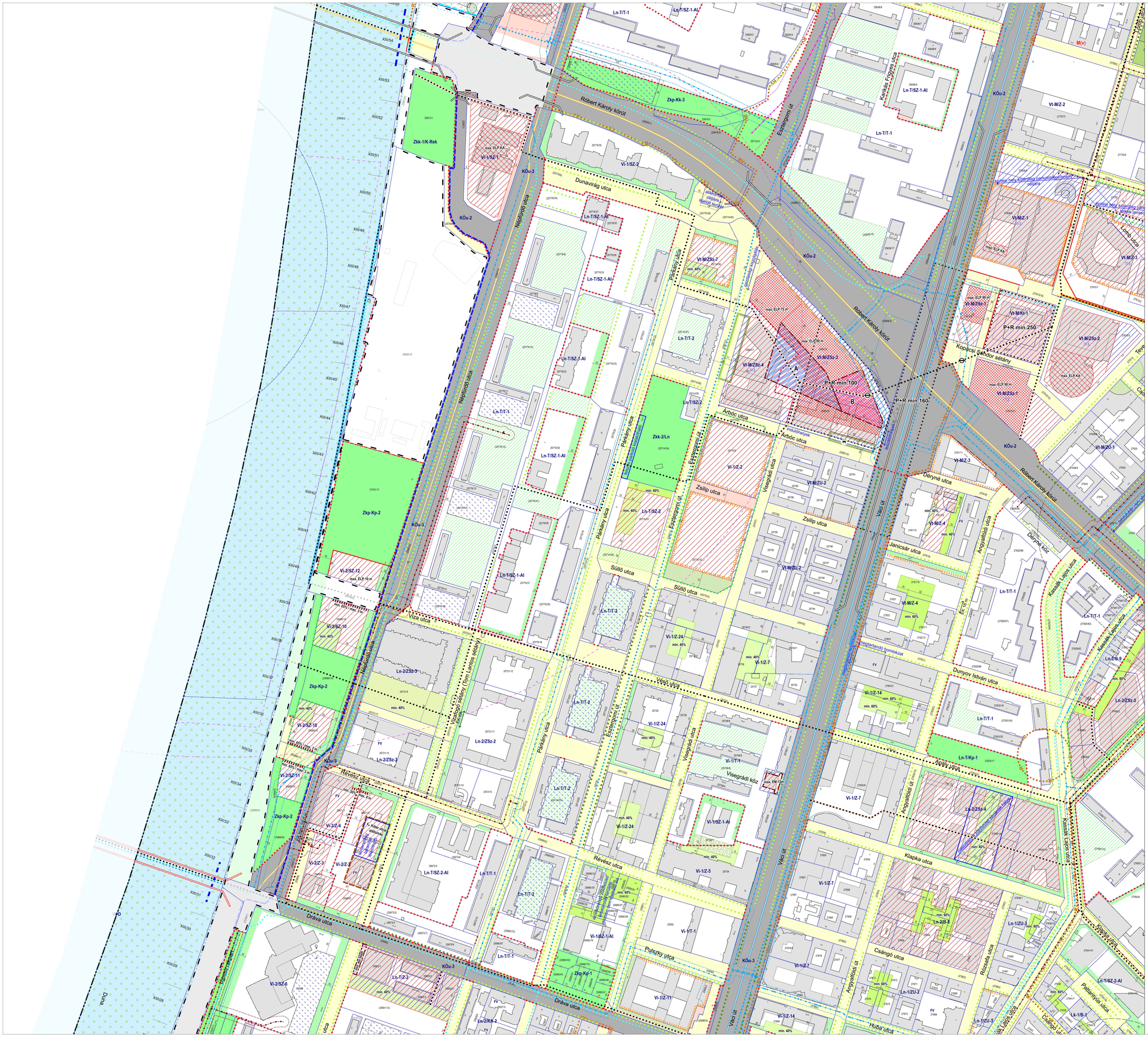
BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 14/2021. (VI.29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLET ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL UTOLJÁRA MÓDOSÍTVA A 12/2025. (VII. 2.) ÖK. RENDELETTEL 1. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERV



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 megszintető 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. Épmax. ÉK...m legmagasabb pontfal (OTÉK szerint)
- építési hely - toronyépület céljára kijelölt része - max. Épmax. ÉK...m legmagasabb pontfal (2.§ szerint)
- Épmax. ÉK KA — magasház / toronyépület kialakult legmagasabb pontfal
- 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 pontfal
  - 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

- úszómű nem létesíthető

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
- alujáró 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 — műemléki 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

- egyes környezeti tényezők
- I. rendű árvízvédelmi fővédvonal
- II. rendű árvízvédelmi fővédvonal
- vízbázis, termálkút külső/belső védőterülete, hidrogeológiai A védőterület
- TSZT-ben jelölt potenciálisan talajszennyezett terület
- veszélyes üzem (felső küszöbértékű) veszélyességi zónának határai
- egyes meghatározó közművek*
- Angyalföldi szennyvíztelepülés védőtávolsága
- 120 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
- nagyközépnyomású gázelosztóvezeték és biztonsági övezete
- nyílvánvízmyőcső és védőtávolsága (300 mm felett)
- Radnóti galéria
- szennyvízmyőcső 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 megszintető 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 gyalogosháló telken átvezető 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 átkozlekedés vonala
- javasolt gyalogosháló szétányként kialakított / fenntartandó szakasza
- Duna-parti városias / természet közeli sétány

TÁJÉKOZTATÓ ELEM

- erdő (Ek)
- közkert, közpark övezet területe (Zkp, Zkk)
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület (KOu-2, KOu-3, KOu-4)
- kerületi jelentőségű közlekedési terület (Kl-kk)
- kototppályás közlekedési terület (KOk)
- meglévő magánút / kivett út / kivett saját használatú út
- a KÉSZ adott területi egysége 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 összekötetés magasság korlátozása
- XIII/100 — kikötő engedélyezésben használt raszterrendszer
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- vasútátlómás 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
- AB — melléklet hivatkozás lehatárolása

* A szabályozási terv nem teljeskörűen tartott 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 területre és a DÉSZ kiegészítő területére ábrázolt elemek nyújtóhoz 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 KÖRÖK ÚTJA 1. TEL: 06-1/201-9000

SZ - M 5 — M = 1 : 2 000

1. MELLÉKLET
SZABÁLYOZÁSI TERV

Budapest Főváros Főpolgármestere

Jóváhagyott dokumentáció — 2025. 07. 02.

Jogszabályi megfelelőség – a szakmai szabályok betartása			
Szakmai felelős			
Lőrincz Krisztina		Sándor-Szép Andrea	TK 01-1152	BFVT KFT.
Vasszhelyi Klára		Szabó Ildikó	TK 01-1473	BFVT KFT.
Szczuka Levente		Zétényi David	TK 01-1473	BFVT KFT.
Fodha Máriusz		Pelli Zoltán	Tká 01-2121	BFVT KFT.
Jelkovné Bagóné Papp Ildikó		Orosz Istvánné	Ta 01-0400, Ta 01-1400	BFVT KFT.
		Horváth Ádámné	Tká 01-2120	BFVT KFT.
Kecskeszi András		Roman Péter	TV 2 01-12117	